AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 127

MUNICIPALIDAD DE POCOCI
ACTA MUNICIPAL
N°03 EXTRAORDINARIA. 09-01-2024

SESION EXTRAORDINARIA. N°03 DEL 09-01-2024, INICIADA A LAS 10:10 HORAS EN LA SALA DE SESIONES MUNICIPALES CON LA SIGUIENTE ASISTENCIA:

REGIDORES PROPIETARIOS	**REGIDORES SUPLENTES**
Juan Luis Gómez Gómez	Virginia Hernández Rivera
Osael Campos Bolaños (Sust. Jonnathan García Chévez)	
Reinaldo Benavides Vargas	Jairo Antonio Ojeda Aburto
Luis Ángel Méndez Araya	----------
Dennia Yaslyn Morales Grajal **(Quien Preside)**	Rosbil Danier Arguello Badilla
José Antonio Bustos Martínez	Rita Marcelly Umaña Valverde
Geovanny Eliécer Comparaz Gamboa (Sust. Randall Torres Barrientos)	
Ovidio Vives Castro	Yoseline Rocío Abarca Torres
Alfredo Calderón Alfaro	Hilda Zamora Arias

SÍNDICOS PROPIETARIOS	**SÍNDICOS SUPLENTE**
Gabriela Madrigal González	
Greivin Bonilla Sánchez	Johanna Flores Rosales
Carmen Sánchez Navarro	----------
José A. Chavarría Villarreal	Shirley Murillo Flores
Alejandra Sancho Bravo	Jorge Humberto González Calderón

NOMBRADOS EN COMISIÓN:
Javier Jiménez Villalobos
Randall Torres Barrientos

AUSENTES CON JUSTIFICACIÓN
Jonnathan García Chévez
Flor Iveth Peraza Campos
Sandra Umaña López

AUSENTES SIN JUSTIFICACIÓN
Ana Rita Rodríguez Jiménez
José Luis Diaz Valverde
Keylor Andrey Campos Mora

Licda. Magally Venegas Vargas
Secretaria Municipal

Lic. Manuel Hernández Rivera
Alcalde Municipal

ORDEN DEL DÍA

Acuerdos	Artículos	Puntos a tratar
36-37	I	Atención a personeros de la Empresa American Tropic Foods (ATF S.A.)
38-al-45	II	Correspondencia

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Aprobar el Orden del día y Comprobación de Quorum

ARTICULO I
Atención a personeros de la Empresa American Tropic Foods (ATF S.A.)

ACUERDO N° 36

Se conoce comentario por parte de la Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal, dice;

Saluda, vamos a abrir esa sesión al ser las 10:10 a.m. del 09 de enero del 2024, es nuestra sesión extraordinaria número 03 con el siguiente orden del día; Atención al señor Ricardo Porras de la empresa American Tropics Foods, Asuntos del señor alcalde y correspondencia.

Hoy me gustaría hacer una propuesta que antes de que entremos a conocer este orden del día, adelantáramos un único documento de correspondencia para

verlo antes de la atención a don Ricardo, que es un documento que nos envía el Tribunal Supremo de Elecciones donde dice lo siguiente, primeramente los que estén de acuerdo en que se haga ese pequeño cambio en el orden del día, levantar la mano.

Por Unanimidad SE ACUERDA: Se aprueba alterar el orden del día para conocimiento de la resolución N°0024-M-2024 del Tribunal Supremo de Elecciones.

Decir que está en sustitución de Jonathan García el regidor Osael ya que el compañero mandó un correo diciendo que por interposición horaria él no podía asistir el día de hoy y el compañero Giovanni está sustituyendo a don Randall que pronto debería incorporarse.

Nota de Secretaría: La señora presidenta procede a leer el "Por Tanto" de la resolución N°0024-M-2024 del Tribunal Supremo de Elecciones, la misma se inserta en actas.

N.° 0024-M-2024.-TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES. San José, a las nueve horas quince minutos del cinco de enero de dos mil veinticuatro.

Diligencias de cancelación de credenciales de regidor suplente que ostentaba el señor Bernardo Antonio Veach Davis en el Concejo Municipal de Pococí, provincia Limón.

RESULTANDO

1.- En oficio n.° CMPL-03-2024 del 3 de enero de 2024, recibido en la Secretaría del Despacho el día siguiente, la señora Magally Venegas Vargas, secretaria del Concejo Municipal de Pococí, informó del deceso del señor Bernardo Antonio Veach Davis, edil suplente de ese gobierno local (folio 2).

2.- En el procedimiento se han observado las prescripciones de ley.

Redacta la Magistrada **Bou Valverde**; y,

CONSIDERANDO

I.- Hechos probados. De relevancia se tienen los siguientes: **a)** que el señor Bernardo Antonio Veach Davis fue electo regidor suplente de Pococí, provincia Limón (resolución de este Tribunal n.° 1566-E11-2020 de las 11:10 horas del 3 de marzo de 2020, folios 7 a 10); **b)** que el señor Veach Davis fue propuesto, en su momento, por el partido Recuperando Valores (PAREVA) (folio 5); **c)** que el señor Veach Davis falleció el 26 de diciembre de 2023 (folio 4); y, **d)** que la candidata que sigue en la nómina de regidurías suplentes del PAREVA por el citado cantón, que no resultó electa ni ha sido designada por este Tribunal para desempeñar el cargo, es la señora Virginia Hernández Rivera, cédula de identidad n.° 900800253 (folios 5, 6, 9 y 11).

II.- Sobre la sustitución del señor Bernardo Antonio Veach Davis. Al haberse acreditado que el regidor suplente Bernardo Antonio Veach Davis falleció el

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCI 131

26 de diciembre del año anterior, se produce una vacante que es necesario suplir según las reglas que determinaron la elección.

El artículo 208, párrafo segundo del Código Electoral regula la sustitución de diputaciones, regidurías o concejalías de distrito ante circunstancias de fallecimiento, renuncia o incapacidad de estas para ejercer el cargo y establece que el Tribunal Supremo de Elecciones *"dispondrá la sustitución llamando a ejercer el cargo, por el resto del período constitucional, a quien en la misma lista obtuvo más votos o a quien siga en la misma lista, según corresponda"*. En consecuencia, este Tribunal sustituirá a las regidurías suplentes que deban cesar en sus funciones, con las candidaturas de la misma naturaleza que sigan en la lista del partido político de la persona funcionaria cuya credencial se cancela y que no hayan resultado electas ni hayan sido designadas para desempeñar el cargo.

Según consta en autos, la candidata que sigue en la nómina del PAREVA, que no resultó electa ni ha sido designada por este Tribunal para desempeñar tal cargo, es la señora Virginia Hernández Rivera, cédula de identidad n.º 900800253, por lo que se le designa como regidora suplente en la Municipalidad de Pococí. La presente designación será por el período que va desde su juramentación hasta el treinta de abril de dos mil veinticuatro.

POR TANTO

Se cancela la credencial de regidor suplente de la Municipalidad de Pococí, provincia Limón, que ostentaba el señor Bernardo Antonio Veach Davis. En su lugar, se designa a la señora Virginia Hernández Rivera, cédula de identidad n.º 900800253. La presente designación rige a partir de la juramentación y hasta el

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCI 132

treinta de abril de dos mil veinticuatro. Notifíquese a la señora Hernández Rivera y al Concejo Municipal de Pococí. Publíquese en el Diario Oficial.

Eugenia María Zamora Chavarría

Max Alberto Esquivel Faerron ***Zetty María Bou Valverde***

Luis Diego Brenes Villalobos ***Mary Anne Mannix Arnold***

Exp. n.° 006-2024
ACT/smz.-

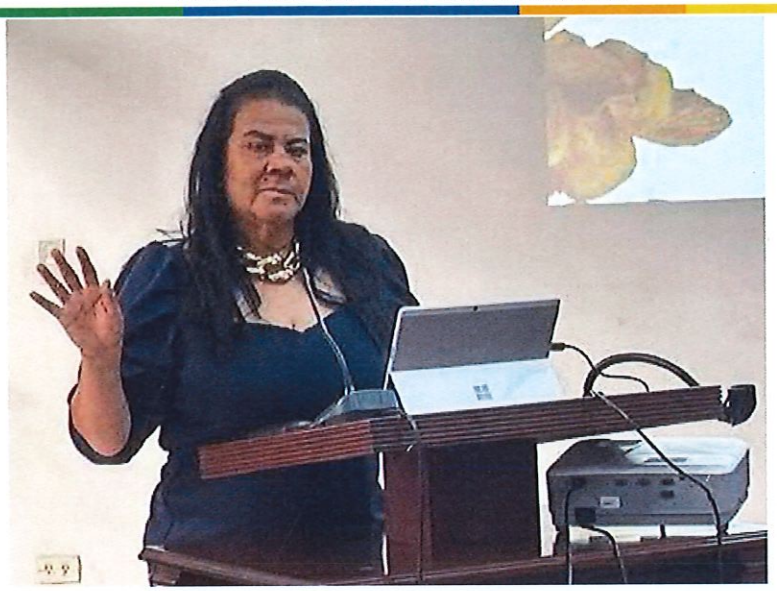
TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES

La suscrita Prosecretaria a.i. *hace constar que esta resolución se encuentra firmada por las Magistraturas, en físico, en el respectivo expediente.* ADRIANA PACHECO MADRIGAL (FIRMA)

Firmado digitalmente por ADRIANA PACHECO MADRIGAL (FIRMA) Fecha: 2024.01.08 12:12:37 -06'00'

Por lo que le voy a pedir a doña Virginia que por favor venga adelante para ser juramentada y todos nos vamos a poner de pie.

> *"¿Juráis a Dios y Prometéis a la Patria, observar y defender la Constitución y las leyes de la República, y cumplir fielmente los deberes de vuestro destino? -Sí, jura. -Si así lo hiciereis, Dios os ayude, y si no, El y la Patria os lo demanden."*



QUEDA DEBIDAMENTE JURAMENTADA.

Bienvenida. Así hemos cumplido con lo que el Tribunal Supremo de Elecciones nos ha encomendado, le damos la bienvenida a la regidora Virginia Hernández.

----------UL----------

ACUERDO N° 37

Se presenta ante el Concejo el señor Ricardo Porras Fallas, representante de la Empresa American Tropic Foods (ATF S.A.), teléfono: 7104-2701, correo electrónico: dice;

Mi nombre es Ricardo Porras Fallas, cédula 1-0568-0597 y vengo en representación de la empresa American Tropic Foods, la señora Blanca Blanco va a acompañarme una parte de la presentación y en su momento ella pues dará también el número de cédula cuando haga su intervención.

En primera instancia, un saludo muy especial a cada una de las personas que están acá, a la presidencia del Concejo Municipal, al señor alcalde y bueno a todos los demás miembros de este Concejo, a los asistentes en general del del pueblo de la ciudad de Pococí. Gracias por la dispensa ahí de modo que nos

puedan atendernos en este primer orden de la sesión de ustedes, le agradecemos la atención y realmente lo que queremos es informarles de un proyecto que venimos trabajando ya hace dos años, en el cual tuvimos la buena acogida por parte de las autoridades de la Municipalidad para conocer del proyecto y también asesorarnos en algunos campos que no conocíamos de la zona, para que pudiéramos avanzar con este proyecto.



Especialmente, quiero pues dar mi sentido pésame de parte de nuestra empresa, de parte del presidente de la compañía y de nuestro personal por la pérdida de don Bernardo, realmente lo hemos sentido muchísimo, fue una persona que para nosotros siempre fue muy afable, muy amable, muy interesado en que un proyecto de esta magnitud se viniera a instalar con el beneficio directo a la ciudad del cantón de Pococí y realmente siempre en una forma, como les digo muy afable y con un interés muy genuino, realmente nos orientó en muchos aspectos, nos acompañó, nos sugirió, nos llevó a ciertas instancias que nos pudieran dar pie para poder analizar la posibilidad de instalarnos acá y tomar la decisión al final de que efectivamente, estamos con el proyecto que ahora les voy a presentar en un proceso ya muy avanzado de lo que se trata y la idea pues es que ustedes conozcan como autoridades eh políticas de Pococí y también del pueblo de Pococí pues conozcan de este proyecto para que tome en cuenta

para cualquier otros desarrollos, otras experiencias y nos sigamos pues acompañando en un proyecto de tanta importancia y de tanto beneficio para la comunidad, podamos llevarlo a cabo ya a feliz término.

La idea es como les digo informarlos realmente, ver los fundamentos de este proyecto, lo concreto que es y la gran oportunidad que existe no solo con este proyecto para la zona, sino con otros proyectos que pueden venir de muchas otras empresas por lo que está pasando en los mercados internacionales, especialmente con productos como los nuestros y como los que existen en esta zona que tienen un carácter más natural y más saludable y son una opción interesante y real para muchos mercados internacionales.



CALIDAD E INNOVACION DE LOS PROCESOS, CON ORIENTACION ESENCIAL HACIA AL CLIENTE Y CON UN TRATO JUSTO Y CALIDO

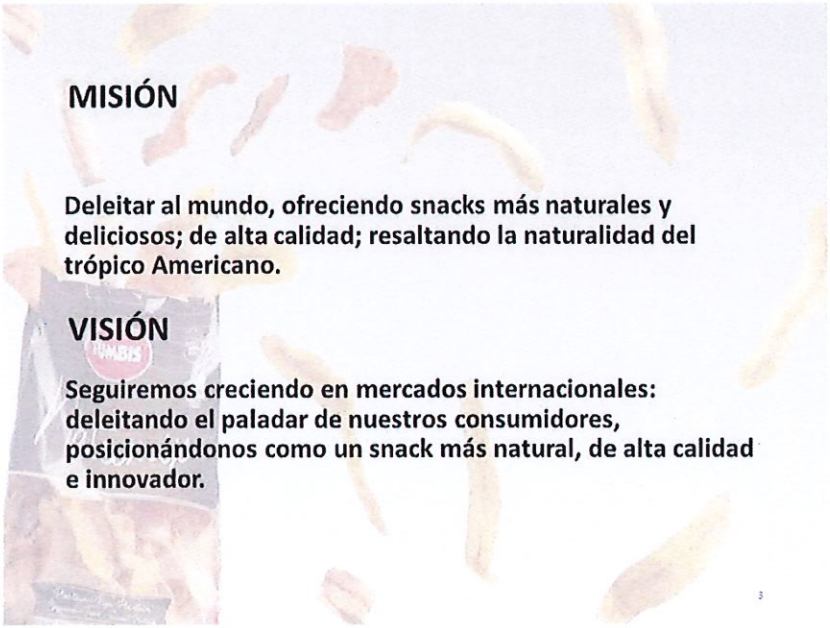
Les cuento que la compañía ATF, forma parte de un grupo de empresas nacionales, son 100% costarricenses que fue un emprendimiento de un joven, un muchacho de unos dieciocho años que empezó ahí primero haciendo cajetas, luego tuvo la oportunidad de hacer estos snacks de plátano y fundó en el año 2020 la compañía Alimentos Zúñiga que ese es el apellido de la familia de él, don Leonel Zúñiga, como le digo un muchacho de escasos dieciocho años empezó y

basado básicamente en hacer un producto de calidad e innovar en un proceso de un producto que es muy artesanal en Costa Rica y en otros países de Centroamérica, hacerlo de alguna manera en un proceso eficiente, continuo, que permitiera atender mercados de mayor volumen y esa persistencia, esa innovación pues dieron sus frutos.

Después de vender localmente durante unos 10 años empezó a exportar primero a Panamá, luego en 2012 envía el primer contenedor a Estados Unidos apenas con un par de paletas de producto, todo un contenedor con solo con dos paletitas y ya luego en 2016 empieza a vender a Centroamérica y el Caribe, a través de Price Smart y eventualmente en el 2017 empieza con contacto de un distribuidor en Estados Unidos a enviar más productos a los Estados Unidos y a partir del 2018 ya más preparado, se da un crecimiento importante de la compañía que fué creciendo año a año, en promedio un 20% cada año.

Actualmente, una de las compañías tiene una instalación en San Diego de Tres Ríos, ahí era originalmente donde iba a ir la planta en Cartago si se hacía la ampliación, pero luego se analizó que, por lo que la razón que les vamos a dar ahora, localidad para esa planta nueva del grupo ATF debería ser aquí en Pococí.

La compañía y es importante y quiero compartirles esto, la misión de la compañía porque tiene que ver mucho con la oportunidad para Pococí, muchas localidades de esta zona.

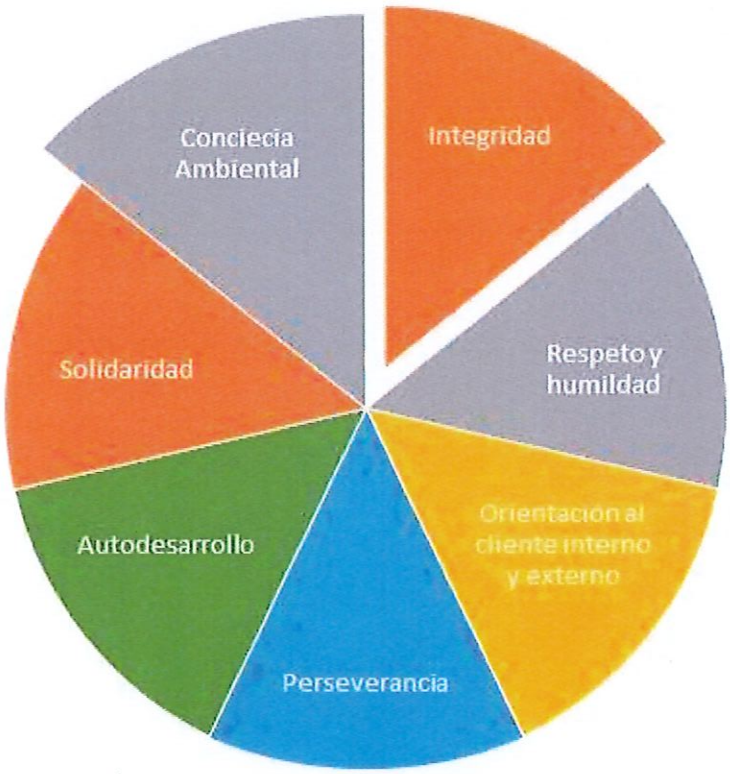


Como ven, nosotros hemos enfocado toda la estrategia de la compañía en darle valor agregado a los productos agrícolas del trópico nuestro, de modo que sea una alternativa práctica, deliciosa, de calidad para mercados que buscan alternativas más naturales y saludables diferentes a otros snacks que son más industrializados y menos saludables.

De ahí que se hemos definido los valores de la compañía y es los que nosotros trabajamos día a día, que son:

American tropic foods

VALORES



American tropic foods

Orgullo y motivación:

De ser parte de una empresa costarricense que ha logrado posicionar en los mercados internacionales, una marca nacional con valor agregado. Ofreciendo productos: + naturales, +saludables, de alta calidad e innovadores, a partir de materias primas del trópico americano.

Con un liderazgo y ambiente de trabajo positivo, cálido, de respeto, solidaridad y crecimiento personal y profesional.

Una empresa del grupo nuestro, ALZU Alimentos Zúñiga que es una de las que actualmente es la que está llevando, por ahora, las exportaciones a estos mercados, recibió recientemente en septiembre del año pasado el premio entre las cinco empresas más destacadas en exportación de alimentos por parte de CACIA, en sus 50 años, le fue otorgado a Alimentos Zúñiga.

Reconocimiento a ALZU en Setiembre 2023, entre las 5 empresas más destacadas en exportación de alimentos.



La propuesta de valor como les decía, es ofrecer y hemos estado ofreciendo al mercado internacional un producto diferenciado, lo vemos desde la forma natural del plátano, con un empaque diferenciado, de alta calidad y naturalidad. Son productos que son deliciosos, naturales, sin colesterol, bajos en sodio, sin colores, ni sabores artificiales y son los strips más exuberantes y sabrosos del mercado.





A pesar de que tenemos competencia que luego se ha agregad, porque esto fue una innovación en el mercado mundial tener este tipo de producto, pero ya otros mercados como es lógico, otros países como Ecuador, Colombia han entrado ya en la en la carrera esta de estos snacks más naturales, sin embargo y a pesar de que ellos tienen costos normalmente, más bajos, hemos logrado seguir creciendo en el mercado.

Propuesta de valor

Le damos un valor agregado al producto agrícola, para entregarlo al consumidor listo para consumir. Un producto sabroso, crujiente, de alta calidad y seguro.



Nosotros le damos un valor agregado al producto agrícola para entregarlo al consumidor listo para consumir. Un producto sabroso, crujiente, de alta calidad y seguro y hemos desarrollado una gama de productos a partir del plátano e inicialmente la fruta del plátano por medio del plátano verde, el plátano maduro, el plátano con limón, el plátano con chile y una gran variedad de sabores, innovando para poder desarrollar este potencial del plátano, del producto agrícola darle un valor agregado y llegar a más y más consumidores.



Productos en base de tiras de plátano con diversas presentaciones:



Productos en base a yuca – malanga y mix de productos:



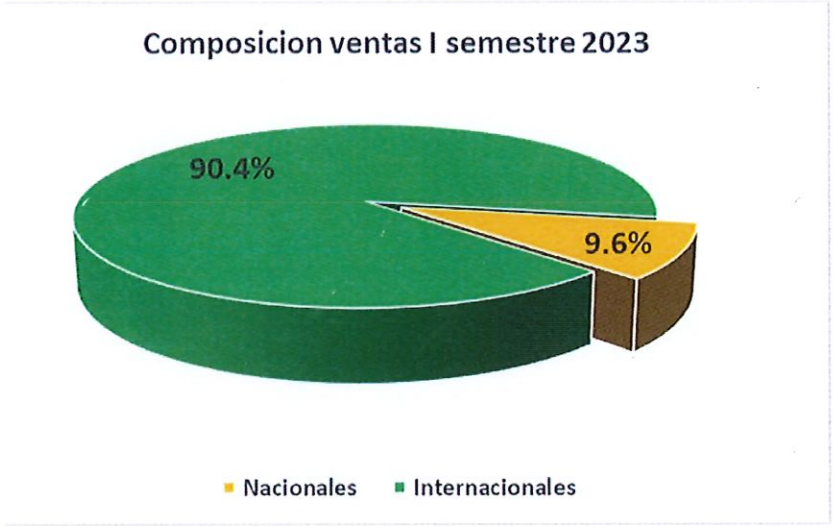
Por otro lado, como una de las formas de la compañía siempre buscando innovar, hemos desarrollado ya otros snacks como la yuca, que también es un éxito, la malanga, el camote y eventualmente lo ofrecemos en un producto gracias a Dios muy exitoso que es el mix, que es un Natu Mix que son productos naturales que lleva plátano verde, plátano maduro, malanga, camote. Hemos desarrollado yucas también en sabores como un último producto que es una yuca con chile.

Exportamos a una gran cantidad de países alrededor del mundo, a diecinueve países el producto, va de América a Canadá y actualmente también exportamos a Chile y últimamente estamos exportando a Uruguay. Los principales mercados donde exportamos son Estados Unidos y México, el 90% de nuestro mercado son mercados internacionales, solo un 9.6% de nuestras ventas son al mercado nacional y ese es uno de los principales logros y retos que la compañía ha logrado superar, que es llegar a más y más mercados internacionales con una marca y un producto completamente nacional.

Distribución de Ventas

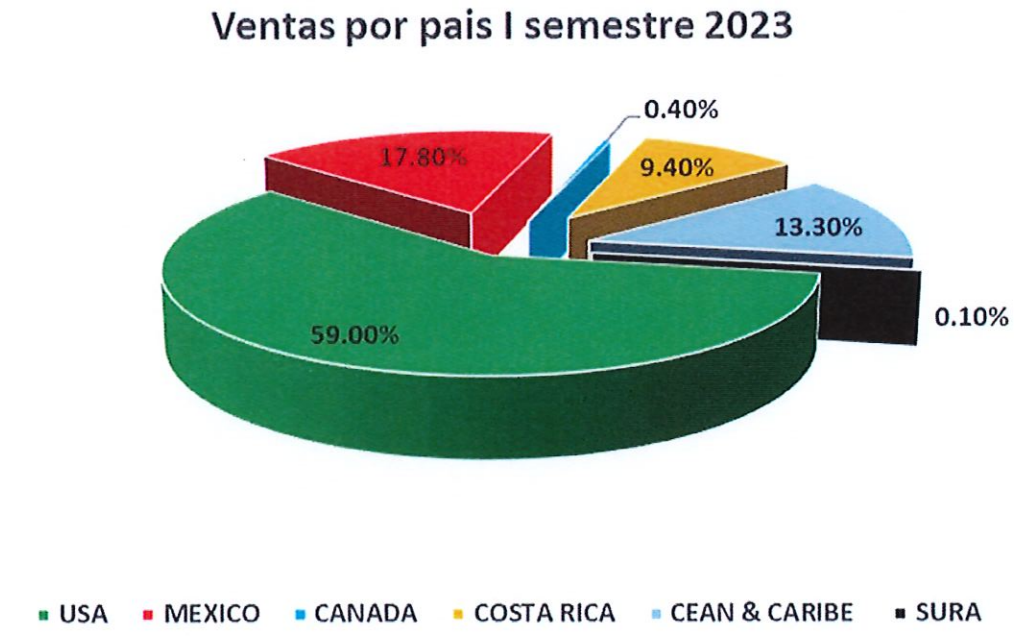
locales e internacionales I semestre 2023











Ahí les muestro rápidamente la composición de nuestras ventas por mercado para que vean que el 59% va a Estados Unidos, un 17% a México, luego Canadá con una participación pequeña, Costa Rica el 9.4%, Centroamérica y Caribe un 13%.

American tropic foods

Fuerte tendencia de aumento del mercado internacional de snacks de plátano y posición positiva de Costa Rica.

- Pronunciado interés de los mercados por **alimentos más naturales y más saludables**.
- Tendencia se refuerza **a partir de la Pandemia, mayor prioridad por la salud.**
- La diferenciación por la ***forma más natural*** de nuestros snacks, **Plantain Strips- *Plátano en tiras*-** .
- Diferenciación como proveedor de mejor **calidad del producto y del servicio**.(altos niveles de fill rate y respuesta al crecimiento).

Un factor importante que es muy interesante para todos ustedes son las oportunidades que hay en los mercados internacionales de productos agrícolas como los tenemos aquí en la zona. Hay un pronunciado interés de los mercados por alimentos más naturales y saludables.

De hecho, hace varios años todas las organizaciones de salud han procurado que la gente cambie su estilo de vida y su forma de alimentarse, especialmente buscando más y más salud. Una de las opciones que gracias a Dios nosotros tenemos para ofrecer son estos productos del trópico americano y les voy a decir ahora porque insisto en tanto del Trópico Americano porque hay pues todo un trópico alrededor de todo el mundo, pero el Trópico Americano en el que nosotros estamos se vuelve especialmente interesante.

A partir de la pandemia esta tendencia por productos naturales se intensifica, se refuerza dada la mayor prioridad que tuvimos que darle a la salud por lo que

vivimos en la pandemia. Por otro lado, la diferenciación de la forma más natural de nuestro producto, de nuestro snack, las tiras de plátano hacen un producto más preferible a la alternativa clásica que ha existido en los mercados internacionales, que son una rueditas de plátano, no sé si las conocen, bueno aquí en Costa Rica hay marcas que la venden, son snacks de ruedita porque es más fácil producirla, es más fácil cortarla, es más fácil el platanito puede ser pequeñito, en el caso nuestro pues no, tiene que ser un plátano con otras características y el nuestro se diferencia completamente de esas rueditas, entonces ahí cada vez más y más los mercados se interesan más en nuestro propuesta de producto que otras marcas.

Por otro lado, nos hemos logrado diferenciar a partir de la mística de don Leonel Zúñiga como presidente de la compañía, por la mística de la calidad del producto y del servicio. O sea, nosotros tenemos un 100% de cumplimiento de los pedidos de los clientes internacionales y estamos hablando de clientes muy exigentes y sin embargo hemos logrado, a pesar de, tal vez ustedes se enteran, de la escasez de materia prima y demás, nosotros en ningún momento hemos fallado un pedido durante estos 10 a 12 años un pedido a nuestros clientes, siempre hemos tenido la agresividad, la voluntad, la actitud de cumplir a nuestros clientes.

01. ESTADOS UNIDOS



Fuente: PENTA-TRANSACTION

Para ilustrarles y darles un dato concreto, aquí esta gráfica nos muestra el crecimiento de las importaciones de chip de plátano de estos snacks de plátano de los Estados Unidos en los últimos años, el porcentaje de crecimiento, estamos hablando de un mercado muy grande y con alto crecimientos.

Entre el 2018 al 2022 los crecimiento, han andado por el 34% cada año, esto es por lo que las razones que le decía, el gran interés en alimentos más saludables y naturales.

ALZU

02. México

TUMBIS: CATALOGO ACTUAL COSTCO MÉXICO



En México por ejemplo nosotros ya hemos logrado colocar tres productos: el Natumix, el plátano maduro y yuca con chile habanero y en los próximos meses se van a lanzar otros productos. Esto es todo un logro verdad, entrar a un mercado como México es realmente complicado, no es fácil, es más. casi no nos hemos encontrado en ninguna otra compañía de alimentos vendiendo en México y nosotros gracias a Dios ya llevamos tres años con crecimientos hasta de un 150% de aumento de colocación de pedidos en México y sigue siendo un mercado que va a seguir siendo muy interesante para nosotros.

Fuerte tendencia de aumento del mercado internacional de snacks de plátano y posición positiva de Costa Rica.

ALZU

- Crecimiento de la **población latina en EEUU.**
- Fenómeno de la aceptación e influencia de la gastronomía y cultura latina, en la gastronomía estadounidense.
- Tendencia del **nearshoring y el friendshoring** y de impacto positivo ya en Costa Rica.
- Las condiciones políticas, económicas más estables y mayores logros de Costa Rica en derechos humanos y ambiente, con relación a otros países competitivos como Ecuador, Colombia, Honduras y Guatemala.
- Escasez mundial de alimentos , por condiciones climáticas, conflictos políticos y económicos, especialmente guerra Rusia-Ucrania.
- Dificultades logísticas de abasto desde el Sur de América, especialmente desde Ecuador, Perú, Chile, por los efectos de sequía, en el Canal de Panamá.

www.alzugroup.com 17

Otras de las razones de que se dé estas grandes oportunidades para una zona como esta, es el crecimiento de la población latina en Estados Unidos.

Definición mercado meta primario y perfil del consumidor en USA- en crecimiento.

- ✓ Etnia: **Latina****
- ✓ Género: Masculino y Femenino
- ✓ Edad: mayor de 30 años
- ✓ Gustos: **Mercadeo nostálgico** que busca productos de consumo cotidiano de su país de origen.
- ✓ Preferencias: realiza sus compras en supermercados en donde logre encontrar productos de origen Latinoamericano



**La población latina llega a 50 millones de habitantes (18 % de la población total) proyectando que para 2030 se acerque a representar el 25 % de la población estadounidense.

www.alzugroup.com 18

Actualmente representa un 18% de la población estadounidense es población latina, con costumbres gastronómicas parecidas completamente a las nuestras,

donde gustan de los productos como la yuca, el plátano, etcétera, etcétera y es tal el crecimiento que se estima que en el 2030 va a llegar a representar una cuarta parte de la población estadounidense, la población latina.



Por otro lado, está la tendencia que les decía que por qué hablamos tanto del Trópico Americano, bueno a partir de todos los problemas que hubo de logística, de contenedores desde Asia y demás, las grandes cadenas y los grandes compradores de Estados Unidos se han interesado más en abastecerse de puentes más cercanas a los Estados Unidos, México o a Canadá, entonces eso beneficia a Costa Rica y especialmente a nosotros que estamos en el Trópico, tan cercano a ellos, trópico americano, o sea que en vez de traer esos productos del trópico asiático, del trópico africano pues para ellos tiene más sentido, aunque les salga un poquito más caro, bajar el riesgo de que haya otra crisis de contenedores o algún evento que afecte su cadena de abastecimiento, prefieren y están buscando abastecerse de puentes más cercanas a estos países, Estados Unidos, México y Canadá, eso ha beneficiado especialmente a Costa Rica y lo vemos en la gran cantidad de empresas que han venido a invertir en los últimos años a Costa Rica.

Otra de las condiciones que se están dando que nos favorece a todos, son las condiciones políticas y económicas más estables y de mayores logros de Costa Rica en derechos humanos y ambiente. Estas cadenas grandes estadounidenses, Canadienses le ponen mucha importancia a lo que ellos llaman un código de conducta en derechos humanos y código de conducta en respeto y cuidado del

medio ambiente y realmente Costa Rica tiene un avance importante con respecto a otros países con los que competimos como Ecuador, Colombia, Honduras y Guatemala.

Por otro lado, está la escasez mundial de alimentos por las condiciones climáticas, los conflictos políticos y económicos, especialmente por la guerra Rusia-Ucrania, hay una escasez importante de alimentos, entonces nosotros aquí tenemos tierras riquísimas y tenemos mucho que ofrecer en ese tema alimentario al mundo.

Otra razón por la que nos hemos vuelto más interesantes para el mundo son las dificultades logísticas de abastecerse desde el sur de América, especialmente los que tienen que sacar por el lado pacífico para luego llegar a los puertos del Atlántico, los mayores mercados en Estados Unidos están en la costa en la parte atlántica, entonces Ecuador por ejemplo que es la competencia más fuerte para Costa Rica en muchos productos agrícolas, tiene dificultades para pasar por el canal de Panamá, por las dificultades que tiene el Canal de Panamá, entonces o les lleva más tiempo o tienen que pagar tarifas más altas y eso hace más interesante a nuestro país.

Como lo ven ahí, básicamente nosotros los puertos donde enviamos nuestro producto son sobre todo en la costa este, en el lado Atlántico y es una de las razones de por qué estamos aquí, es una de las razones de por qué nos estamos instalando acá en la zona Atlántica con nuestra planta. Nosotros, el 80% por de nuestro producto va hacia la costa este y sale por Moín.



Otro elemento importante es que nuestros clientes son clientes enormes, enormes en cuanto a formato de supermercados, estamos hablando por ejemplo de que Publix que es un cliente nuestro en la Florida tiene 1980 puntos de venta y son formatos grandísimos. Otro cliente nuestro BJ's tiene 230 puntos de venta, Kruger que es otra cadena importante en Estados Unidos y que crece mucho, tiene 280s puntos de venta. Sam's Club que es una cadena de Walmart tiene 600 puntos de venta y Costco que es como el equivalente acá a Price Smart tiene solo en Unidos 575 puntos de venta.



Bueno, es una empresa que ha tenido que alinearse, como les digo es una empresa nacional, de un emprendedor tico que ha hecho un gran esfuerzo y una de las formas en que uno trata de alinearse con los requerimientos mundiales es a través de las certificaciones que es un gran esfuerzo para cualquier empresa, en términos de procedimientos, de conducta y en términos también de esfuerzos económicos para lograr esas certificaciones y recertificarse cada año.

O sea, nosotros tenemos certificaciones de la FDA y recertificaciones cada año, certificaciones de IFS que es una norma europea, somos orgullosamente esencial Costa Rica, somos certificados gluten free, somos certificados RCPO que quiere decir que el aceite de palma que nosotros utilizamos es un proveedor que cuida los derechos humanos y el ambiente, cosa que no pasa normalmente en el trópico asiático especialmente o en el trópico africana. Usamos productos que no sean genéticamente modificados.

AMERICAN TROPIC FOODS S.A.
PROYECTO PLANTA ATF
LA ROXANA- GUÁPILES
COSTA RICA



22

Bueno, específicamente sobre la planta que vamos a instalar, Dios primero acá en Pococí, va a estar en la Roxana de Guápiles, específicamente en Lesville. Esta es una vista panorámica.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Planta agroindustrial exportadora de snacks naturales de alta calidad , con bases tropicales, tales como plátano, yuca, malanga, camote y otros, para mercados internacionales, inicialmente para Norteamérica, Centroamérica e islas del Caribe.

Se ubicará **fuera del gran Área Metropolitana de Costa Rica, en régimen de ZONA FRANCA**, en propiedad de 31 hectáreas; en donde se desarrollará **un proyecto de economía circular y de alto impacto socio-económico** para una zona de grandes necesidades de desarrollo y de empleo.

23

El grupo que pertenece a ATF está Alimentos Zúñiga y también La Carpintera, que ahora mi compañera Blanca les va a hablar un momentito sobre eso, es nuestra empresa agrícola que tiene acá ya plantaciones de varios productos agrícolas.

FACTORES CLAVES PARA EL ÉXITO.

- 2)El Grupo Corporativo a que pertenece ATF S.A., que incluye además Alimentos Zuñiga S.A. ALZU y La Carpintera S.A. entre otras, ha mantenido relaciones comerciales por más de 10 años, con las principales distribuidoras y cadenas de supermercados internacionales, especialmente de EEUU.

Como les hablaba, nosotros regularmente despachamos a través o en forma directa, o a través de distribuidores a estas cadenas de supermercados en Centroamérica y el Caribe.

FACTORES CLAVES PARA EL ÉXITO.

- 3) Experiencia del Grupo por mas de 20 años, en la fabricación de snacks de alta calidad; a partir de bases del trópico: plátano, yuca, malanga y camote, para marcas internacionales propias y para terceros:

- 4) Ubicación privilegiada del Nuevo Proyecto, para una logística de abasto de materia prima agrícola (95% proviene de zona atlántica) y para la salida de contenedores hacia puerto de Moín (80%).

También hemos tenido mucho éxito por la alta calidad de nuestros productos que nos han acercado a distribuidores o empresas importantes que quieren que nosotros le hagamos sus marcas y ahí tenemos por ejemplo algunas de estas. "Mayté" que es una marca que hacemos para un cliente en la Florida, igual "Lulú" que es como decir un "Goya", no sé si ustedes conocen los productos "Goya" de gran éxito en Estados Unidos con productos tipo latinos, "Riquitas" que es una marca que se vende en California y "De mi país" que es otra marca especialmente para la población de República Dominicana que viven en Estados Unidos.

La ubicación que hemos definido para este proyecto, como les decía es Lesville, porque tiene una gran lógica. Como les decía inicialmente este proyecto iba a hacerse en Ochomogo de Cartago, como dice el dueño era la forma más cómoda que me quedaba porque él vive en Curridabat, pero definitivamente no era lo más conveniente, lo más conveniente era que nos viniéramos para acá porque el 95% como ahora se les va a explicar más en detalle Blanca, la materia prima pero viene Zona Atlántida y relación con distribuidoras muy exitosas en Estados Unidos, que orgullosamente también son empresas latinas, nos sorprendió muy gratamente durante todos estos.



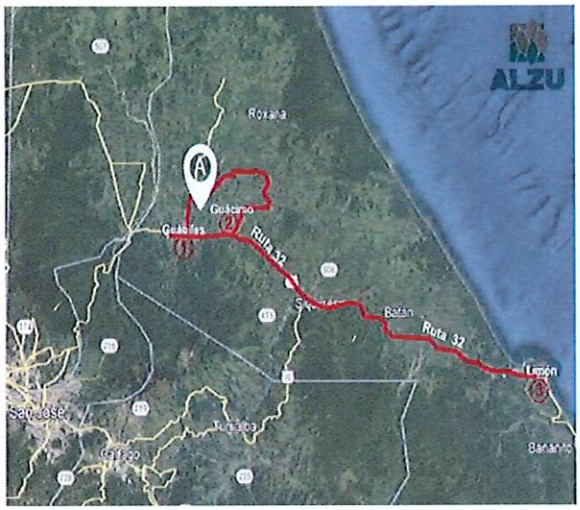
American tropic foods

LOCALIZACIÓN MACRO

American Tropic Foods ATF

1. Guápiles, Pococí.
2. Guácimo
3. Limón-Puerto Moín

Carretera-Ruta 32



Nota de Secretaría: Se produce un problema en el audio de la grabación de zoom, por lo que se dificulta la transcripción de la totalidad del comentario.

Sra. Blanca Blanco Lanuza

American tropic foods

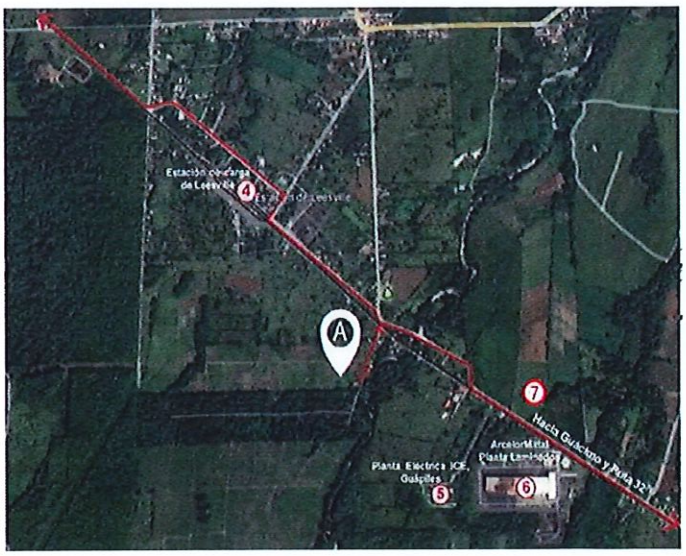
LOCALIZACIÓN MICRO

American Tropic Foods

4. A 700 metros de la terminal de Tren de carga de Leesville en La Roxana.
5. Planta Eléctrica ICE Leesville
6. Planta Laminados ArcelorMittal

Carretera

7. Proyecto Parque Industrial Karamba Farms



FACTORES CLAVES PARA EL EXITO

- 5) Goza de los incentivos del Régimen de Zona Franca de Industrias ubicadas fuera del Gran Área Metropolitana.

- 6)Programa de Gestión del abasto de materia prima agrícola con Esquema de Economía Circular.

Con más de 6 años en desarrollo de fincas propias , con 75 hectáreas actualmente y un Programa Estratégico con un aumento de al menos 50 hectáreas por año.



Convenios con Pequeños y medianos productores agrícolas, palanqueado con Fondos de Banca para el Desarrollo.

- 7)Equipo Consultor de altísimo nivel profesional y experiencia para el diseño y supervisión de la obra constructiva. Contratación de Empresa ICC para administración del Proyecto de Construcción.

Plan Economía Circular



AZUL : HUELLA PLANTA
AMARILLO: HUELLA BIO FABRICA Y GANADO ESTABULADO
VERDE: CULTIVO PLATANO

Es la huella de la planta y es donde va a estar la planta, la parte que está en verde es donde se va a producir el plátano y la parte que está en rojo. vamos a tener producción de yuca y la parte que ven en amarillo es donde vamos a tener ganado estabulado y una biofábrica, ¿esto para qué? para poder generar una economía circular y el desecho de la cáscara de nuestros productos agrícolas, poder dárselo como alimento o bien también tratarlo como compost en una biofábrica y devolver este compost a los suelos y siempre mantener un equilibrio, tanto en los suelos nuestros de nuestras fincas como también en la de nuestros productores, porque la filosofía como empresa es que todos nos encontremos bien, por tanto tenemos que buscar que los suelos de nuestros productores estén en un buen desarrollo y en un buen mantenimiento de ahí que contemplamos un una economía circular para que se pudiera generar este desarrollo

IMPACTOS +

American tropic foods

Oportunidad de desarrollo socio-económico para la zona atlántica de Costa Rica.

- Crecimiento de demanda de productos agrícolas, hacia pequeños productores de la zona. Se estima al inicio, demanda de 300 toneladas al mes , hasta alcanzar 1500 toneladas en 3 a 5 años.
- Generación de empleo directo, en la empresa , inicial de 150 , hasta alcanzar 600 personas.
- Amplios encadenamientos productivos con múltiples proveedores de la zona.
- Empleo directo de al menos 60 personas durante la construcción de la planta.

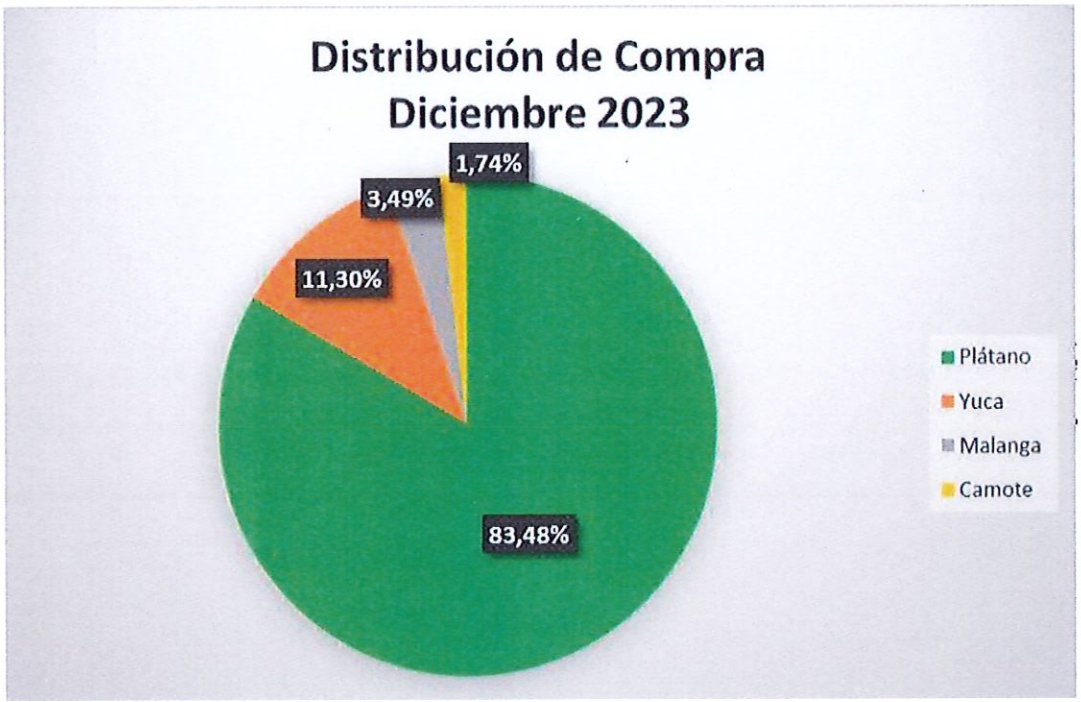
31

Finalmente, tenemos una alta oportunidad en la zona, nuestra demanda ha crecido mucho en esta planta que vamos a abrir acá en la zona de Guápiles. Esperamos iniciar con trescientas toneladas al mes hasta llegar a la meta de mil quinientas toneladas que va a pasar entre los tres a cinco años.

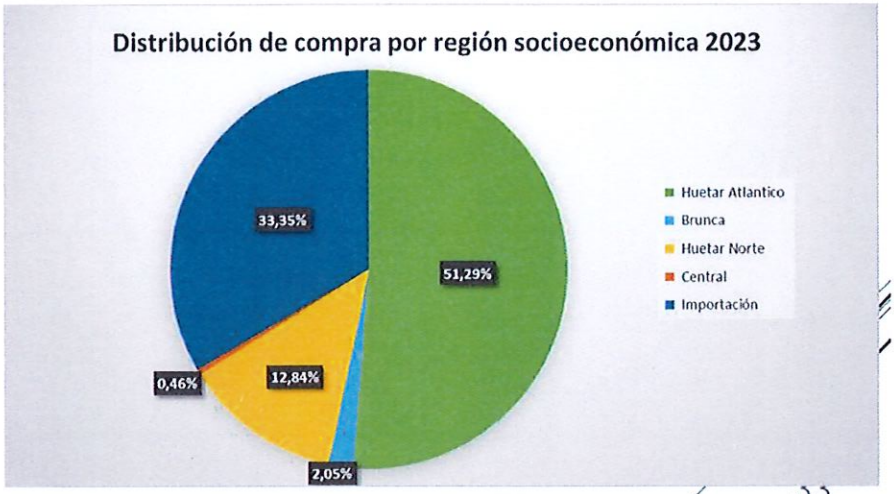
Para llegar a esta meta realmente se requiere aproximadamente unas 2.000 hectáreas sembradas cerca de la región. Nosotros como empresa tratamos de

distribuir nuestro abastecimiento, les puedo contar hoy cómo está la distribución de nuestro abastecimiento y bueno demostrarles donde está la gran oportunidad para el sector agrícola que pueda incursionar en la siembra de estos cultivos.

ABASTECIMIENTO DE MATERIA PRIMA AGRICOLA, POR TIPO DE PRODUCTO



Este gráfico es el que generó ALZU para la distribución de compra de diciembre del 2023, donde 83.48% de la compra total fue plátano, un 11.30% fue yuca, malanga un 3.49%, 1.74% camote así se distribuyen nuestras materias primas, siendo plátano y yuca las más fuertes a nivel de abastecimiento.



Incluye Plátano, Yuca, Malanga y Camote

Con respecto a dónde se abastece hoy este producto de toda la región Huetar Atlántico, nos abastece un 51.29% de esta producción la región Brunca nos abastece un 2.05%, la región huetar norte un 12.84%, en la región central tenemos un 0.46%, esta región específicamente es con la producción de camote y como pueden ver por acá, un 33.35% de nuestro abastecimiento es importación y cabe recalcar que la importación no se realiza por un tema de bajo precio porque realmente las importaciones son de un alto costo y además llevan una logística bastante fuerte, realmente hoy este 33.35% de abastecimiento que se dio durante el 2023 fue por faltantes de materia prima en grandes volúmenes y eso es importante remarcarlo porque de repente hay muchos productores que me podían entregar en pequeñas cantidades, pero el costo de transporte salía más caro que lo que en realidad iban a entregar, de ahí el alto impacto que vamos a tener en la zona donde al estar más cerca pues voy a poder empezar a generar relación con esos pequeños productores e ir eliminando un poco la parte de intermediación, muchas gracias.

Sr. Ricardo Porras Fallas, representante de la Empresa American Tropic Foods (ATF S.A.)

Gracias Blanca, aquí me devuelvo un poquito para detallarles otros impactos que además de esta posibilidad para productores locales, es la generación de empleo directo de la empresa. Vamos a iniciar Dios primero con el requerimiento de unas

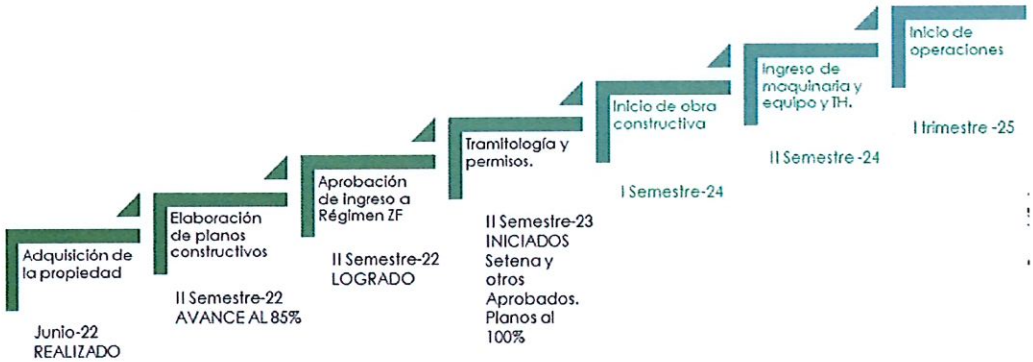
ciento cincuenta personas y una proyección a través de los años de llegar hasta seiscientas personas, algo interesante de este tipo de industria es que es altamente generadora de empleo, en el sentido de que utilizan mucha mano de obra de diferentes tipos, desde mano de obra directa, no calificada.

Una noticia interesante es que no existe una máquina para el plátano, nosotros tenemos que pelar uno a uno, unas ochocientas toneladas de plátano al mes y eso es lo que vamos a tener acá. O sea, que vamos a requerir una mano de obra muy variada, desde no calificada para labores como el pelado, luego calificaba para la parte de la operación de transformación y luego más calificada a nivel de personas con grados técnicos en la parte de supervisión de producción, la parte contable, administrativa, gente en limpieza, una gran cantidad de puestos como les digo, que va, desde mano de obra no calificada hasta técnicos en personas con preparación universitaria.

Por otro lado, vamos a ampliar nuestros encadenamientos productivos con múltiples proveedores de la zona, nosotros vamos a requerir mucho material, ya le compramos a una empresa por corrugadora de acá de la zona y es una de las que vamos a seguir creciendo con ellos y vamos a necesitar pues muchos insumos que lógicamente, en la medida de lo posible, vamos a comprar aquí mismo en la zona. Por otro lado, el empleo directo de al menos sesenta personas durante la construcción de la de la planta, durante todo el proceso que se estima, aproximadamente en unos 10 meses.

CRONOGRAMA DEL PROYECTO

American tropic foods



Este es el cronograma del proyecto, el 22 de junio del 2022 adquirimos la propiedad en los planos constructivos ya se tienen terminados, en el segundo semestre del 2022 ya teníamos el 85%, pero ya está eso terminado.

Tenemos el régimen de zona franca que se obtuvo en la aprobación en el segundo semestre del 2022 logrado y hemos prácticamente terminado, faltan algunos detalles del proceso de tramitología y permisos. Ustedes ya saben en concreto, bueno que ya acá tienen en los planos y demás del proyecto específico ya aprobados.

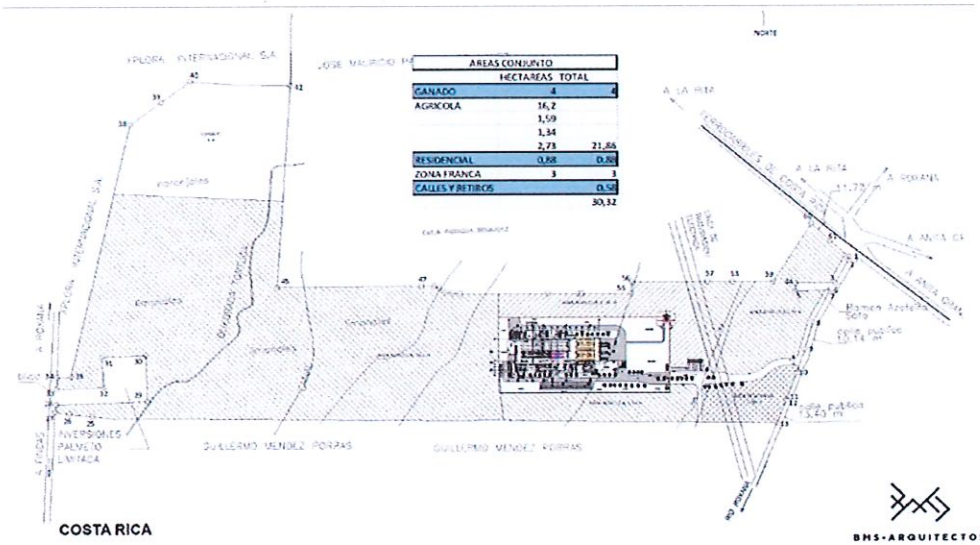
Dentro de los aspectos que siguen, estamos a inicio de la obra constructiva en el primer semestre de este año, esperamos a más tardar en abril-mayo, en abril esperamos estar haciendo los movimientos de tierra.

El ingreso de la maquinaria y equipo que sería en el segundo semestre de este año e iniciar operaciones en el primer trimestre del 2025, esta es de nuevo el esquema para ilustrarles un poquito como es el proyecto, son 7.500 metros aproximadamente de planta, va a estar ahí ubicada donde la vemos, donde nos ilustraba Blanca, que ahí es donde va a estar la planta.

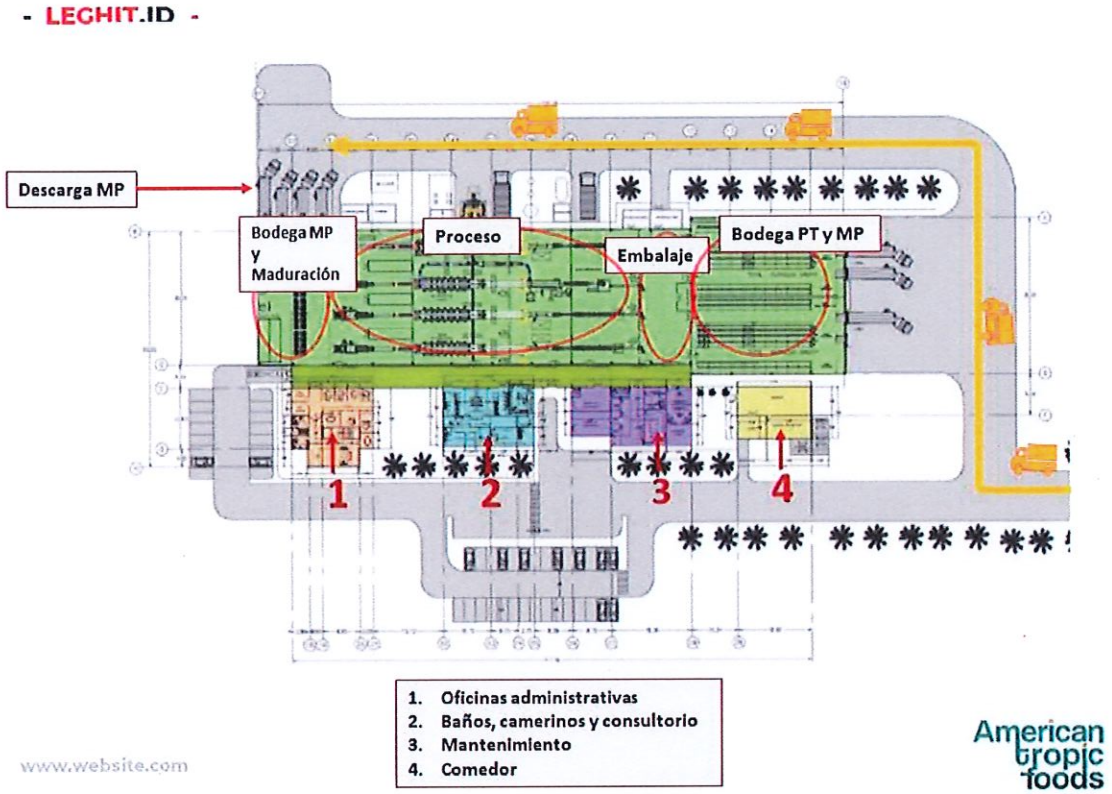
American tropic foods

UBICACIÓN DEL PROYECTO EN LA FINCA MADRE

AGOSTO 2022



Tenemos como ven ahí, que es otro de los temas que habría que ver en su momento. Hay una calle vecinal de acceso a la fábrica que es algo que actualmente no está en condiciones, realmente como para para el tránsito ya de contenedores, pero tenemos que ver la manera de solventarlo pues viendo con ustedes las posibilidades de ver ese tema de esa calle de acceso que ahí como se nota y por ahí ingresaría, después de pasar la línea del tren ingresamos y vamos hacia la planta.

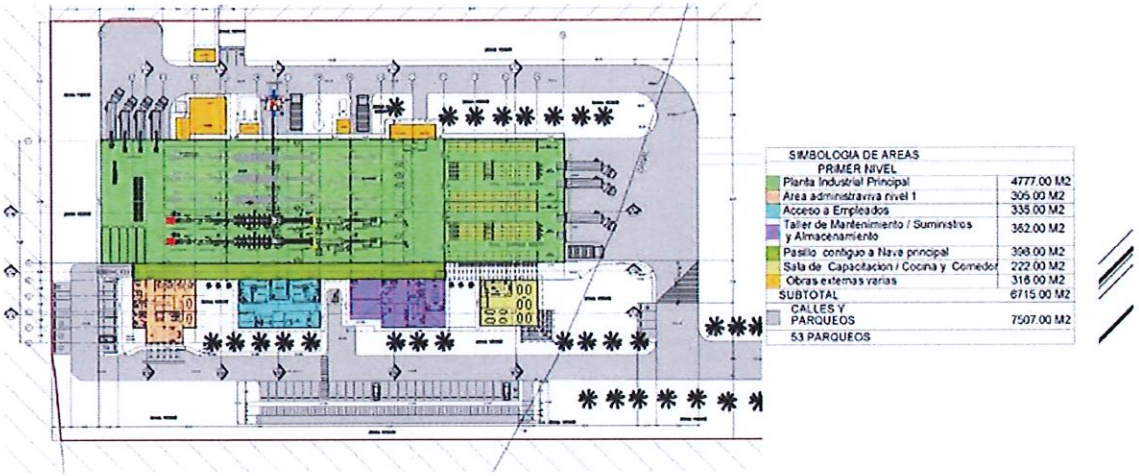


Para ilustrarlos, básicamente es una planta con cierta complejidad donde ha sido diseñada para que opere productos de materia prima agrícola, también maduración nosotros tenemos que instalar cámaras de maduración porque el maduro es un producto que cada vez crece y crece la demanda del plátano maduro, se va a proceso, está el embalaje y va para las bodegas y ahí el traslado.

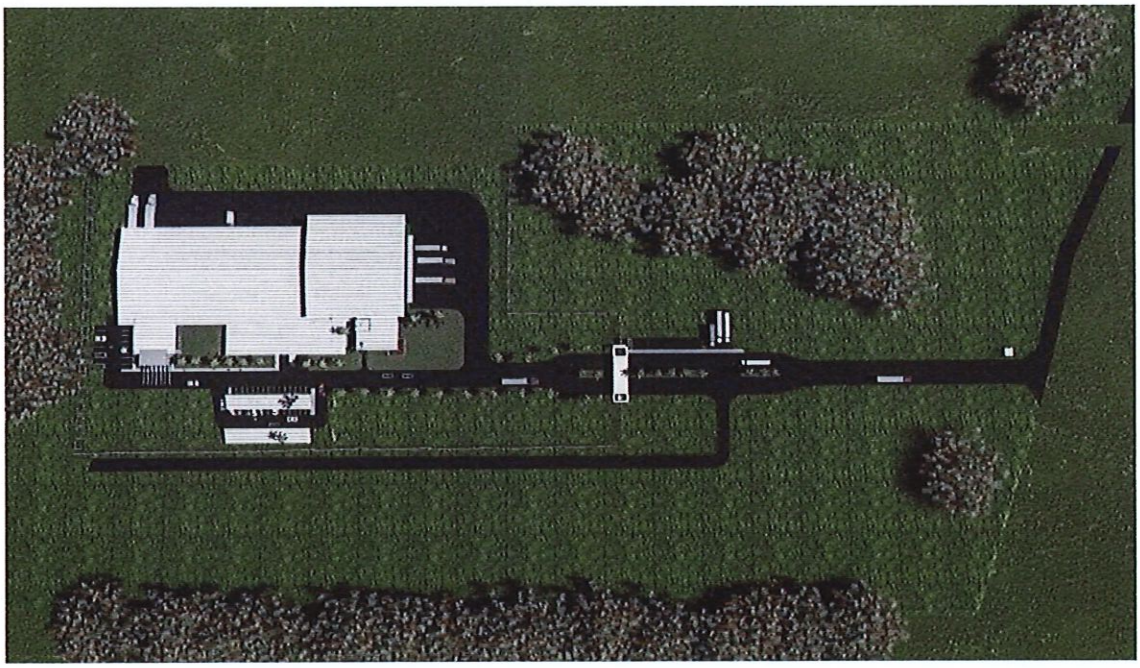
Va a tener varios edificios junto a la planta principal donde pues vamos a ver varias aspectos que van a ir. Aquí en más en detalle.

ÁREAS EN METROS 2

American tropic foods



Yo sé que no es el tema acá, pero es para ilustrarle que son las tres hectáreas que van a ocupar el espacio de la planta de todos los edificios, así como las áreas de acceso y parqueos.



AUDITORIA MUNICIPAL
POCOCÍ
162

Esta es una vista aérea de lo que llaman renders de cómo se va a ver la planta, ahí en la en la propiedad por el acceso del camino a este vecinal, vamos a ver varias vistas de cómo va a quedar.

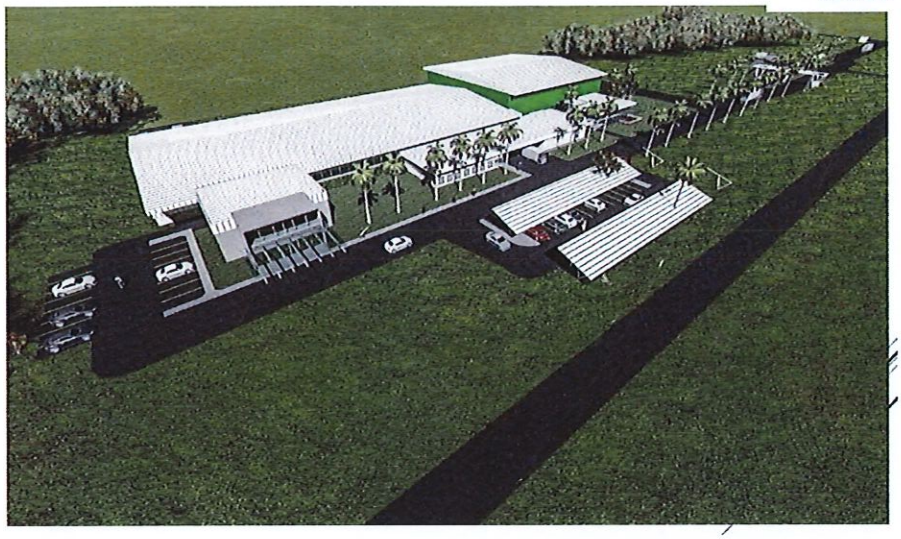


Ahí está el ingreso hacia la planta y la primera son las bodegas.



Esta va a ser las bodegas, bodegas de materia prima. Bueno también vamos a necesitar personal para las bodegas y bodega de producto terminado.

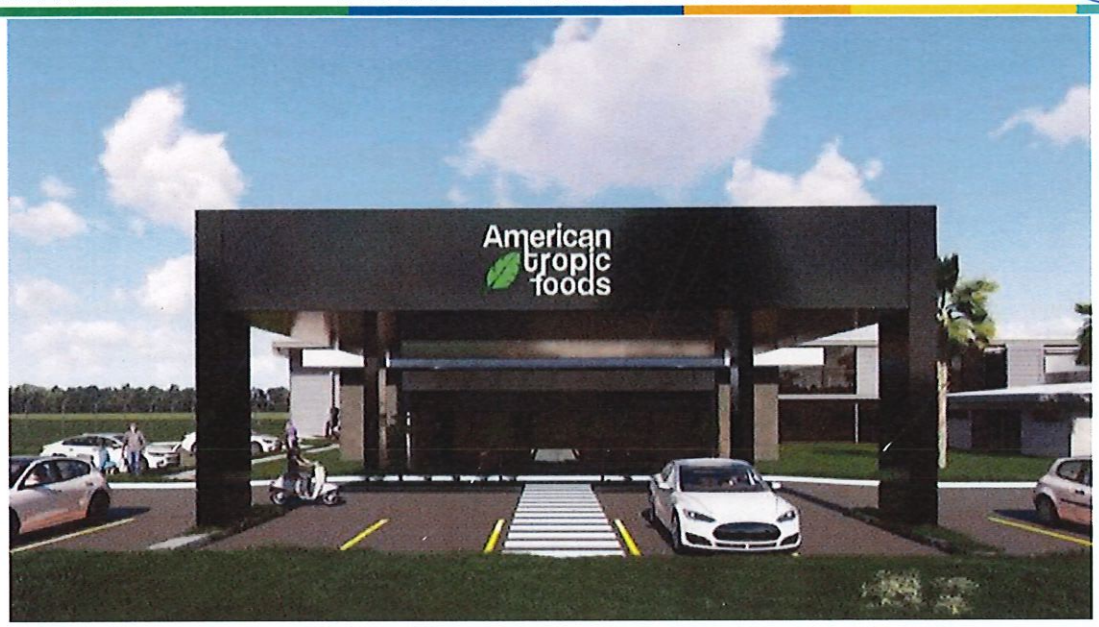
American tropic foods



De nuevo hay una vista lateral, de lo que va a ser la planta.



Aquí una vista de la entrada, o sea ya propiamente donde van a estar las oficinas y atrás pues la planta de proceso.



Ha sido diseñada, imagínese nosotros llevamos año y medio diseñando esa planta, vinimos como digo con todo el apoyo de mucha gente de acá viendo a ver cómo debe ser una planta en un lugar tan especial como este por los niveles de humedad, por las temperaturas, la lluvia, etcétera, de modo que tuviera un diseño funcional y que además confortable para la gente que va a estar ahí trabajando horas de horas.

Trabajamos con la gente de la EARTH para ver hicieron ellos ese edificio de modo que resulte un lugar fresco y durable porque las condiciones climáticas acá pues, pueden resultar si uno se viene con las mismas nociones de que lo construye en el valle central es capaz que al tiempo ya no funciona entonces nos llevó año y medio la parte de todo el diseño, viendo todos esos aspectos particulares de la de la zona.



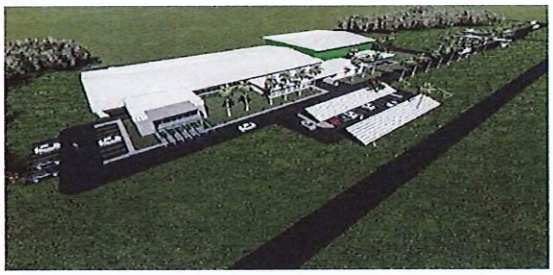


Esta es otra vista del acceso a la a la parte de la planta.



Este es el comedor, como les digo, tiene que ser un comedor completamente abierto, ahí va a ser el comedor de los colaboradores.

▸ INVERSIÓN



American tropic foods

Inversión total Proyectada por $ 10,500,000.0 (US dólares):

-Propiedad y Nave principal de 7800 m2, con un valor de $ 8,250,000,0 (US dólares). Incluye planta, bodegas, área administrativa, área de servicios (consultorio médico, comedor, etc.).

-Equipo Industrial y equipamiento general : $ 2,250,000,0 (US dólares).

47

Bueno, la inversión proyectada total es de 10.5 millones, donde la parte de la propiedad y el la nave principal son ocho millones doscientos cincuenta mil

dólares, incluye la planta, bodegas, área administrativa, área de servicios, consultorio médico, comedor.

Esa es una de las ventajas de una compañía que trabaja con cierto código de conducta, etcétera pues siempre tenemos consultorio médico, asociación solidarista, tema de asistencia en general para el bienestar de los colaboradores.

El equipo industrial y el equipamiento general que van a ser dos millones doscientos cincuenta mil dólares.



Bueno básicamente, les agradezco muchísimo el tiempo, les agradecemos muchísimo todo el apoyo que hemos recibido desde el principio, desde la primera vez que vinimos acá hace ya bastantes meses, en una forma muy interesada realmente en los aspectos de la comunidad, nos han orientado muy positivamente.

Les agradecemos muchísimo y pues queríamos enterarlos ya que estamos este semestre por empezar, para que ustedes conocieran de este proyecto y pues seguirles solicitando el acompañamiento en tantos aspectos todavía que la empresa como una empresa nacional, de nivel mediano quiere seguir

progresando, tanto para estos mercados internacionales, siendo una fuente de desarrollo tanto en la parte agrícola como la parte de colaboradores, en este caso de la zona de Pococí.

Bueno, si tienen preguntas con cualquiera de los dos lo podemos contestar. Si gustan ustedes me dicen cuál y siempre muy agradecidos.

Propuesta de la Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal

Yo antes de darle la palabra a don Manuel, quiero decirle lo siguiente. Primeramente agradecerle a don Ricardo por haber venido a presentarnos este proyecto. Es un proyecto del cual pues nosotros ya conocíamos por medio del compañero Bernardo que creo que siempre estuvo ahí con ustedes, siempre ayudándolos en todo lo que necesitaban. Igualmente el señor Manuel y cuando me correspondía ayudarle con algo a don Bernardo pues siempre me tomaba en cuenta y me hablaba, allá me los presentó en la inauguración de Lesville.

Es una pena, una terrible pena, ahorita le mandé un mensaje al director de operaciones de INCOFER para ver qué podemos ayudar como municipio, me mandó un correo al final de la sesión estaré mandándole un oficio para ver si nos podemos reunir y ver qué podemos hacer porque si ustedes vinieron a invertir el cantón de Pococí, en el distrito de Roxana viendo la oportunidad de ese lugar de INCOFER, que en realidad iba a minimizar los costos, yo creo que lo mínimo que este municipio pueda hacer es tocar la puerta de INCOFER, sentarse con el presidente ejecutivo o en su caso, con el mismo ministro Luis Amador al cual es un ministro muy accesible para conversar, entonces se puede hablar con él a ver si no está enterado de este tema pues que se entere y en ver en qué nos puede ayudar.

Nosotros estamos para apoyar, para ayudar, ojalá que en su proyecto en Roxana pues bueno yo me voy el 30 de abril y muchos de los que estamos aquí se van, esperemos que la administración que habían venido acompañándolos pues se quede para que pueda seguir apoyando este tipo de proyectos que están en su plan de gobierno, pero uno de los intereses de cuando nos hemos reunido para traer inversión al cantón y más que inversión empleo a un cantón tan golpeado en el desempleo y la inseguridad, también nos ocupamos porque muchas mujeres jefas de hogar que por cierto ese distrito lidera la jefaturas en mujeres, es que esas mujeres puedan conseguir trabajo digno y no solo digno, sino que puedan

valorarle sus talentos, porque el hecho de que una mujer o hombre tenga que estar doce horas de pie pelando banano o plátano, ya es un talento porque estoy segura que muchos no podemos irnos a parar doce horas ahí, a mancharnos las manos con un cuchillo grande para poderlas pelar, para después pasarlas por otra máquina que es el que las va a triturar y después cocinar y eso se lo digo porque yo tengo una amiga que tiene una empresa muy parecida a eso, pero es a nivel local, yo creo que usted lo debe conocer productos de UNAMIS y yo pude ver cómo empezaron ellos artesanalmente su empresa y hoy tienen una pequeña empresa, pero siguen haciendo la mayoría de los pasos muy artesanalmente, son productos magníficos.

Bueno, yo estuve el año pasado por Estados Unidos en un Sound Club, me compré un Tumbis y yo le decía a los muchachos que andaban estos lo hacen en Costa Rica, entonces me va a gustar porque cuesta cuando uno sale del país, comerse algo que le guste, es muy difícil la cultura, somos diferentes mientras que en Estados Unidos comen pancakes, nosotros comemos una tortilla con queso y eso no tiene precio.

Yo quiero hacer una propuesta para que declaremos esto de interés público cantonal, para que todas las instituciones vean que esto nosotros lo apoyamos como municipio y se puedan más bien sumar tanto PROCOMER, que yo creo que Cynthia le ha dado mucha apoyo que es otra pieza muy importante que está instalada en este cantón, pero van a faltar instituciones cuando tengan que ponerle internet, cuando tengan que poner no sé, paneles solares, un montón de cosas que le va a hacer falta, el agua que ha sido todo un viacrucis pero ahí va gracias a Dios, avanzando, pero que ellos sepan que esta Municipalidad le da a usted todo el apoyo y a esa corporación.

Esa sería una propuesta que yo haría para que todos, si la tienen a bien, lo votemos y le voy a dar la palabra a don Manuel.

Sr. Alcalde Manuel Hernández Rivera

Saluda, agradecerles a ustedes por venir a invertir en Pococí y dar la oportunidad a muchos ciudadanos del cantón que tengan un trabajo y también la posibilidad que muchos encadenamientos a través de empresas, como ustedes lo dijeron, productores nuestros puedan hacer ese encadenamiento para suplir de materia prima a la empresa, eso va a ser una posibilidad que al final es como una ola, al

final muchísima gente, muchos agricultores van a tener la oportunidad y como usted lo dijo, no va a haber intermediarios entonces van a tener la posibilidad de poder negociar directamente con ustedes.

Creo que me parece que ustedes tienen una línea de banca de desarrollo que también podrían facilitarle a esos productores nuestros, para que puedan producir tanto plátano como yuca y malanga, me parece que camote también que es otro producto que están utilizando.

Darle las gracias don Ricardo por creer en nosotros, recuerdo que hace como dos años que fue que nos sentamos y nosotros hicimos la propuesta y al final ustedes estaban si decidían entre Pococí o Siquirres. Recuerdo que el compañero Bernardo, que hoy nos observa desde el cielo, estuvimos ahí, usted, don Leonel y la compañera nos decían cuáles son las condiciones de Pococí y gracias a Dios se logró y ya hoy es una realidad.

Aquí estamos para apoyarles y que sigan adelante. Sé que ustedes tienen no solo esa empresa, sino que tienen la posibilidad de instalar otras más y entonces ahí estamos, si Dios lo permite y si vamos a estar aquí, con mucho gusto vamos a seguir abriendo las puertas a ustedes y a otras empresas que van a venir, que sé van a llegar al cantón de Pococí para generar fuentes de empleo a los habitantes, así es que muchas gracias y por creer en Pococí.

Reg. Luis Ángel Méndez Araya

Saluda, muchísimas gracias por la exposición, de hecho alguito tengo de conocimiento de esto porque habíamos andado con doña Blanca en una ocasión me parece, hace como dos años por ahí dando alguna información breve y capacitando o informando a los agricultores sobre lo que se venía.
Me parece muy atinado, esto no lo habían dejado caer, más bien que se haya reforzado la empresa como tal y se le esté dando esta oportunidad a los agricultores. Esto obviamente potencia la economía en el cantón y hacia eso vamos.

Enhorabuena que aparecen empresas como ustedes, esto me parece muy bien y obviamente este Concejo y obviamente el señor alcalde, alcaldía general estamos prestos a apoyar, no debemos dejar de apoyar.

Si bien es cierto tiene fincas propias, producción propia, pero también tienen la apertura para comprar a los agricultores, para darle oportunidad a los agricultores. Tal vez una dudilla por ahí, entiendo que el agricultor como toda buena empresa obviamente todo debe ser con transparencia y ustedes lo están enfocando en de esa forma, debe existir un contrato ahí de firma, contrato con el agricultor y obviamente el agricultor debe ajustarse también a la factura electrónica.

Me parece que por ahí andábamos en esa ocasión, por lo menos una breve información que se le ha dado a los agricultores, en esa ocasión algunos tenía un poquillo de renuencia porque desconocen un poco el proceso de factura electrónica y este tema del IVA, que me dan acá, pero me quitan acá, pero existen también muchos beneficios para el agricultor entonces en esa ocasión por lo menos comentábamos con Blanca, no sé si recuerdas Blanca, comentábamos la importancia de asesorar a los agricultores antes de hacerle la propuesta, por lo menos lo comentábamos.

Por aquí nos habíamos reunido en una ocasión, en una reunión que fue masiva en el centro cívico, después en Maravilla, Cariari, por ahí anduvimos, pero sí también recomendaría eso, porque no todos dominamos este tema de la factura electrónica y el tema de hacienda y en los agricultores existe esa dudilla y cuando usted les habla de eso, hay un cierto rechazo por la desinformación, o sea aquí no se le está quitando nada, más bien es un beneficio para ellos, para el agricultor.

Más bien, felicitarles y aquí estamos para apoyar y la propuesta que hace la señora presidenta enhorabuena, yo estaría apoyando esa propuesta pues me parece muy atinado, hay que apoyar a nuestra gente, a nuestras empresas y enhorabuena que están de nuevo, que siguieron adelante y no han dejado caer esta valiosa empresa, por el desarrollo de nuestro cantón. Muchísimas gracias, señora presidenta.

Sr. Ricardo Porras Fallas, representante de la Empresa American Tropic Foods (ATF S.A.)

Muchas gracias, uno de los aspectos que definitivamente nosotros conocemos de las dificultades, incluso cuando se dio esto de la factura electrónica, las primeras veces incluso dentro del apoyo nuestro y todo, cuando se empezó a implementar eso, para que vean ustedes que es un asunto como usted dice de desinformación,

los primeros que nos enviaron factura electrónica fueron unos agricultores de Talamanca, o sea realmente es un asunto que es guiarlos, sacar cualquier duda y echar para adelante y ahí están entregándonos producto ya hace bastantes años.

La otra es que dentro de los temas que incluso la señora presidenta comentaba, que es importante y que sí fue una de las cosas que por perseverancia mantuvimos aquí el proyecto y tuvimos, bueno don Manuel y don Bernardo nos consiguieron reuniones con el presidente de acueductos y alcantarillados y todo, porque el tema del agua a pesar de ser una bendición de Dios aquí en esta zona, no existe disponibilidad. Nosotros tuvimos que invertir en un pozo, que gracias a Dios la semana antepasada ya nos dieron la aprobación de explotación y el pozo ya está construido, pero para garantizarnos además de cierto nivel, que al final después de una insistencia, pero algo que bueno, gracias a Dios esto solo un emprendimiento que crece de esta naturaleza como ha crecido este, es por ese espíritu de perseverancia, logramos por lo menos la concesión de disponibilidad de agua parcial, sumado por el pozo que logramos construir.

Entonces sí es un elemento que aprovecho estando acá, para muchas industrias que vengan hacia la zona que el tema del agua para mí es el tema acá en Pococí, pero gracias a Dios perseveramos, dijimos no, esto de alguna manera va y si tenemos que decir vamos a construir el pozo, dijimos se construye el pozo y ahí está para poder seguir con el proyecto. Gracias por el apoyo.

Reg. Alfredo Calderón Alfaro

Saluda, felicitarlos por este proyecto que para mí es un proyecto de impacto y todos los que estén conectados en las redes sociales. Sí, una de las ventajas son las ayudas que se le van a hacer a los pequeños agricultores.

Veamos que ellos van a ser los proveedores directos a la empresa, porque a veces no es justo de que los intermediarios se ganen el doble, por ejemplo si un racimo vale tres mil colones a este señor, el agricultor le costó nueve meses y resto en producirlo y el intermediario en un día se gana el doble, o sea lo va a vender en seis mil colones en un día y el agricultor dura nueve meses para producirlo, eso si no hay una mano amiga que se los lleva o se cae, desastres naturales, pero sí, aquí el favorecido, el beneficiado va a ser el pequeño agricultor, así es que felicitarlos, sigan adelante, sé que tienen el apoyo acá de todo el Concejo y por supuesto

del señor alcalde, vamos a la lucha porque el beneficiado es nuestro cantón, muchas gracias.

Don Ricardo, me interesaría saber la clase, la calidad o el tipo de plátano que van a recibir ustedes, porque hay varias variedades, tal vez uno para medio comunicar a los agricultores.

Sr. Ricardo Porras Fallas, representante de la Empresa American Tropic Foods (ATF S.A.)

Bueno, con respecto a las variedades de productos agrícolas, en el caso de plátano, hoy recibimos el curraré gigante, el nativo costarricense que es el que más tenemos por acá, pero hemos incursionado en las variedades de los enanos y refuerzo un poco en esta parte porque parte del trabajo que voy a realizar acá en la zona, con mi equipo de agrícola, va a ser impulsar más la producción de las variedades de los enanos llámese doña María, Censa tres cuartos, esto porque para la parte industrial se requiere más toneladas por hectárea y nosotros en las fincas nuestras lo comprobamos, tenemos una mejor producción, una mejor productividad y mejor calidad para nuestra industria y por ende queremos trasladar todo este conocimiento a los productores y que puedan producir al mismo costo, pero mayor cantidad de kilos por hectárea, esa es otra de las variedades en lo que es plátano.

Con respecto a lo que es yuca solamente recibimos señorita, en camote recibimos el camote naranja, pero el que es anaranjado de pulpa, las variedades son Bouregar, Carolina Rubí, Evangelina y bueno ahí ya les estoy dando lo que son las variedades de los productos que nosotros recibimos.

Reg. Alfredo Calderón Alfaro

Gracias Blanquita por esa información.

Reg. Ovidio Vives Castro

Saluda, viendo las buenas noticias que nos están dando, en esta misma línea señora presidenta en muy buena hora hizo la propuesta de declarar esta compañía, esta empresa familiar netamente tica de interés cantonal y público, yo lo iba a hacer también, pero bueno ya usted lo hizo de primero.

Decirle a los señores de que hay una anuencia aquí de colaborar, todos el Concejo Municipal y que es en pleno, este servidor ya tenía pues conocimiento porque el finado que en paz descanse, mi negro Bernardo Veach ya me había comentado mucho sobre ustedes, sobre Zúñiga, sobre la compañía y en muy buena hora saben que podía contar con este servidor y van a contar con este servidor hasta el 30 de abril y si Dios quiere, pues seguir un periodo más hasta el 2028 pues están las puertas abiertas con el grupo que yo participo, que pertenezco.

En muy buena hora decirles esta gran noticia, pues esto es lo que necesitamos en Pococí para poder traer más zonas francas, empresas que vengan de la mano a trabajar con los pequeños agricultores.

Pococí es uno de los cantones agrícolas de Costa Rica, por algo hay más de ochenta y tres asentamientos del INDER en Pococí establecidos, hay mucha en que trabajar por acá, pero falta conocimiento a nuestros pequeños agricultores.

Ahora estoy desde hace casi ocho meses viviendo en la parte baja de este cantón, en el sector de Primavera de Ticabán y puedo escuchar como carecen de información, de conocimiento nuestros pequeños agricultores, donde algunos desgraciados compradores vienen de la zona norte y lo digo así, no tengo problema, así soy para hablar también, desgraciados que vienen a comprar un producto de yuca, plátano, camote y les paga el precio que le dé la gana y si acierto trayecto encontró que la yuca no estando mucha producción, dejan todo botado y se van, empresas de Río Cuarto, de Venecia, Cartago, San Carlos que en su momento voy a dar a conocer y hay un diputado que ya me está tomando información porque lamentablemente hay que dar a conocer estas pequeñas empresas o estos vividores que vienen a aprovecharse de cientos de agricultores de esta provincia y de este cantón.

Hace un mes y medio, me llegaron a comprar a mi suegro dos hectáreas y media de yuca, baratísimo, pues la yuca ha venido pues bajando eso se sabe, le jugaron una mala pasada y de dos hectáreas y media, lo único que pagaron fueron setecientos cuarenta y seis mil colones, por todo y le dejaron un tramo un poco mal porque veían que no estaban sacando mucha producción y para ellos era pérdida. Ahí quedó como media hectárea botada, descontado mira y no solamente mi suegro, sino que a otros agricultores de la zona.

En muy buena hora estoy escuchando que ustedes van a venir a instalarse, a negociar con los agricultores. La tierra aquí es muy buena, muy rica se siembra mucha yuca también señorita, demasiados, son toneladas lo que se sacan hacia Puerto Rico, hacia Estados Unidos y en muy buena hora que ustedes vengan a saber cómo enamorar a estos agricultores porque también pues hay otras fábricas que también compran estos productos aquí mismo, en Jiménez y yo creo que en muy buena hora ustedes pues estratégicamente están muy cerca de una estación ferrovial que hay ahí que también ellos llevan los productos con mucho más rapidez a Moín y de Moín hacia su destino este final.

Agradecerles de todo corazón de que hayan puesto la mirada en Pococí, yo quisiera en su momento pues ojalá que la ley, alcalde no sé usted que sabe un poco más de este asunto, ojalá a estas pequeñas empresas la Municipalidad pueda apremiarlas en su momento y poder exonerar de pagos de impuestos, de algunos otros impuestos porque vienen a generar empleo directos e indirectos y eso es muy importante y sé que a muchos jóvenes les van a generar pues empleo, muchachos que van a seguir estudiando, tienen su trabajito muy cerca de casa y van a tener ese tiempo importante para seguir estudiando y que el día de mañana sean profesionales.
Decirle a la familia Zúñiga de Cartago que Dios me los bendiga, que en muy buena hora las puertas de este cantón están abiertas, sé que las de Guácimo también, es un hermano cantón también muy próspero, un cantón muy bueno que viene trabajando con Pococí desde hace años y yo creo que no queda más que echar para adelante todo esto.

Simplemente una preguntita ¿cuándo creen ustedes que ya esté la planta en operación? comprando el producto y poniendo en funcionamiento el trabajo aquí en Roxana de Pococí, gracias.

Sr. Ricardo Porras Fallas, representante de la Empresa American Tropic Foods (ATF S.A.)

Muchas gracias por sus palabras, nada más recalcar un poco lo que mencionó con respecto a la forma en como los compradores en algunas ocasiones se comportan. Marcarle que nosotros como lo dije en un inicio, no solo somos industriales hace aproximadamente ocho años e incursionamos en la agricultura, por tanto sabemos todas las necesidades que tiene el agricultor porque también somos agricultores.

Nuestra filosofía de compra va más allá de ir a comprar cuando el producto ya está por salir, más bien nuestra filosofía de compra es comprar antes, comprar desde que el productor está en el proceso de siembra, nosotros como empresa tenemos en el área de abastecimiento, tenemos una sub-área que se dedica solamente agrícola donde nosotros atendemos diversas necesidades del productor y las acompañamos no solamente en la producción per se, porque ellos definitivamente considero han sido nuestros profesores para ser agricultores, sino también ayudarlos en toda esta parte de conocimiento de legislación y demás.

Entonces nuestra compra pues va más enfocada desde el momento de la siembra, tener tanto asegurado nuestro producto porque adicional tenemos que cuidar la calidad del mismo, como lo vieron en la presentación anterior.

Con respecto al momento de operación, según el cronograma que nosotros tenemos para el primer trimestre del 2025 estaríamos iniciando la operación acá en Pococí, en la presentación inicial se decía que vamos a iniciar con unas trescientas toneladas al mes, con la distribución de abastecimiento que yo mostré en una de las gráficas, que aproximadamente es un 89% plátano, 11% yuca y otros camote y malanga. Iniciaríamos con unas trescientas toneladas al mes, esperando de que en un lapso de un mediano plazo de tres a cinco años podamos estar comprando unas mil quinientas toneladas al mes.

Sra. Alejandra Sancho Bravo, sindica de Roxana

Saluda, darle la bienvenida al distrito de Roxana de este hermoso cantón Pococí, a doña Blanca y a don Ricardo de esa empresa que ustedes representan, soy la síndica del distrito y que importante es para nosotros como distrito, escuchar que una empresa de gran magnitud viene a aportarnos, viene a proyectarse a nuestro distrito, bienvenidos, siéntanse en su casa.

En realidad, como lo mencionaron hace poco, nosotros estamos próximos a irnos, quizás algunos puedan seguir, pero bueno eso ya es un asunto aparte. Este es un Concejo que siempre ha estado dispuesto a colaborarles, los beneficios que esta empresa puede traer para todos los habitantes del distrito de Roxana son muy importantes, sin embargo quiero decirles a los señores que es importante que ellos tengan una proyección social, que no pierdan ese rumbo que todas las empresas deben de tener, esa parte de social, ese enlace con las comunidades que están

en el distrito de Roxana porque eso va en cierta forma a beneficiar a ellos como empresa y por supuesto que a nosotros como habitantes del distrito.

La parte femenina por ahí estaba haciendo lectura del distrito Roxana y el distrito de Roxana según una encuesta del INEC en el 2023, Roxana tiene una cantidad de habitantes de 20.565 y el 48.5% son mujeres y por supuesto que nosotros siempre queremos proyectar ese liderazgo o esa capacidad que tenemos todos los humanos, pero las mujeres también tenemos capacidad y para nosotros es muy importante que ustedes como empresa le den ese espacio a la parte femenina.

Nosotros vivimos en una zona agrícola y sabemos que hay piñeras, yuqueras bananeras y en todos esos espacios se desarrollan muy bien las mujeres, tenemos mujeres muy valientes en el cantón entonces es importante que no limiten a la parte femenina y que se le pueda abrir esa oportunidad y ustedes van a ir viendo la capacidad tan grande que tiene esa parte femenina.

Concientizarlos, bueno por ahí lo mencionaban en la parte ambiental, es importante que no se descuide la parte ambiental, nosotros somos un país que siempre nos hemos vendido como que tenemos gran riqueza natural y efectivamente así lo es, entonces pedirle a la empresa que por favor trabajen de la mano con grupos organizados. En el distrito Roxana tenemos un colegio ambientalista, está un poquito lejos de donde ustedes se van a instalar, pero tenemos también centros educativos. Por acá está Marselly que es directora de un centro educativo del distrito de Roxana, tenemos al Liceo San Antonio entonces es importante que ustedes se proyecten a esos centros educativos y que en conjunto con la parte administrativa de educadores, trabajemos la parte ambiental que es muy importante.

Siéntanse en su casa, bienvenidos, pedirle a Dios que les ayude mucho en la apertura de esa gran empresa y que puedan venir y desarrollarse muy bien y que Dios les vaya a bendecir por todo trabajo y todas esas puertas que van a abrir a toda esta población del cantón de Pococí, muchas gracias.

Sr. Ricardo Porras Fallas, representante de la Empresa American Tropic Foods (ATF S.A.)

Realmente ese ofrecimiento, más bien es una petición de parte nuestra, que a través de especialmente de ustedes es que les vamos a pedir los enlaces con esas

AUDITORIA MUNICIPAL
POCOCÍ
178

agrupaciones de las localidades, para comunicarles eventualmente de lo que se trata el proyecto para que ellos conozcan especialmente los vecinos más cercanos, vamos a trabajar en un programa desde la empresa para conocer y para que conozcan de qué se trata el proyecto, las fechas, todo lo que va a implicar, para tratarlo de hacer de la forma más coordinada, respetuosa y positiva que podamos, para que sea todo un éxito para la comunidad y para la empresa.

Más bien vamos a estarle solicitando a través de ustedes pues esos enlaces para hacerlo de la mejor manera. Muchas gracias por las bendiciones y por todos los buenos deseos.

Reg. Juan Luis Gómez Gómez

Saluda, yo quiero ser breve en mi comentario, quiero felicitarlos por ese éxito que tienen ustedes como empresa, hacerle llegar al emprendedor Zúñiga mi más sincero reconocimiento por tener una visión tan clara.

Cuando uno ve la exposición que nos hace usted Ricardo, doña Blanca, es fácil darse cuenta que el éxito de una empresa depende de muchas cositas que ustedes tienen en la visión y dentro de esa visión, gracias a Dios nosotros los vecinos del cantón de Pococí nos sentimos afortunados porque ustedes valoran las oportunidades y fortalezas que tienen acá en Pococí, no solo en la producción agrícola sino en las cercanías al puente de Moín y a la vez ustedes sabiendo que en el mercado, la competencia u otros factores pueden afectar, ustedes se preparan también sembrando una gran parte de la materia prima, eso es parte del éxito de ustedes porque tienen una visión bien clara y saben hacia donde van.

Yo como regidor municipal quiero decirles que además de felicitarles, estoy aquí para brindarles todo el apoyo que ustedes tengan y que muchas gracias de veras de una forma sincera, por venir a nuestro cantón a producir, dar trabajo y oportunidades para una mejor calidad de vida de nuestros habitantes que requieren de empresas como ustedes, porque tenemos mucha mano de obra desocupada y las familias necesitan comer.

Dios les bendiga en esta gestión que ustedes están haciendo y que podamos desde aquí apoyarlos en todo lo que podamos. por ejemplo ahí manifestaban que hay un camino en mal estado, creo que este Concejo, los nueve regidores y el señor alcalde ya vayan pensando en tratar eso, si es un camino codificado de

una vez irle entrando para que, tanto los productos no vayan a perder su calidad por el estado del camino, así como también que la mano que va a operar en esa empresa y la maquinaria pues no vaya a sufrir un deterioro por culpa de esta Municipalidad, que es lo mínimo que puede hacer en darle un buen mantenimiento a un camino codificado que es un trayecto corto, porque ustedes están ubicados a la víspera y esa otra oportunidad que tienen de ubicarse cerca tanto para el transporte como para la compra y la producción, eso es importante.

De esta forma decirles y aquí estaré votando todo lo que en tiempo llegue, para apoyarles y de veras mi más sincera felicitación, muchas gracias.

Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal

Preguntándole al señor alcalde, cuánto mide la calle y si está codificada, si tiene un código. Son 600 metros, un poquito más tal vez, ya lo tienen en los portafolios de proyectos para intervenirse.

Reg. Supl. Rosbill Argüello Badilla

Saluda, es importante recordar que en pocos meses hay cambio de autoridades municipales, no solo en el cantón de Pococí, sino que en todo Costa Rica, pero no hay que ser muy sabio para entender y comprender que un proyecto como estos que se está presentando, pues va a ser de apoyo de los que estamos hoy aquí, aunque no votemos, de los que vienen y de los que aún no han nacido, porque esta es una zona agrícola, el cantón de Pococí es bendecido por Dios.

Perdonen, de la emoción no saludé a los representantes de American Topic Foods.

En el primer trimestre, trescientas toneladas por mes, amigos agricultores que nos escuchan, que nos apoyan, como no recordar a Bernardo Davis, él me dijo que llegara a la reunión, le agradezco al señor alcalde que me dio la oportunidad que estuviera en esa reunión, donde valga la redundancia se habló de su empresa. Me dijo publíquela en Rosbill Informa, lo hicimos también, muy contentos, ese día nos dieron unos productos para degustar y nos sentimos muy bien porque hay tanto que hablar de este proyecto, pero se hace tan pocos los minutos que a uno le da la presidencia por ley, pero el transporte, ya no es lo mismo desde Cartago hasta Moín, sino de aquí desde Roxana, en el cantón de Pococí.

Esta empresa va a ser una punta de lanza porque estoy completamente seguro de que después van a venir otras, espero estar vivo para observar el montón de empresas que se van a instalar en Roxana, en La Rita y en el cantón de Pococí, que van a utilizar el transporte del ferrocarril, entonces es importantísimo desde ahora toda la lucha que se dé, todo el apoyo para que ese ferrocarril esté activo nuevamente.

Recordar trescientas toneladas en el primer mes, amigos agricultores, para mil quinientas toneladas por mes es el proyecto de tres a cinco años. Un 89% de plátano, un 11% de yuca, camote y malanga. Desde ahorita debe estar los agricultores contentos, recuerdo al inicio de este Concejo Municipal cuando teníamos lo de la pandemia, se habló de hacer algo para que el gobierno comprara el producto de los agricultores en el cantón de Pococí y aquí mismo se distribuyera, siempre se ha sabido que el poblador de Pococí es agricultor y qué importante es esta noticia, repito, la empresa American Tropical Food

Para terminar, para nadie es un secreto que en otros países trabaja el empresario y el gobierno de la mano y ¿por qué aquí no se puede hacer?, definitivamente el empresario es el que indica qué es lo que hay que hacer y el gobierno es el que da el voto de apoyo y busca soluciones, busca por las instituciones cómo se le dé el visto bueno, eso es lo que hay que hacer, no como en otras ocasiones en donde han habido algunos empresarios que hacen otras cosillas por ahí, que hoy están en los medios de prensa y que se duda de ellos.

En esta ocasión tan importante, agradecer a ustedes, agradecerle a Dios la oportunidad que me da de hablar. Por tercera vez repito, por lo importante que es este cantón agrícola que se llama Pococí y que es bendecido por Dios y que ahí viene esta empresa y seguirán muchas más, muchas gracias, presidente.

Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal

Okay, así hemos terminado con la participación del órgano colegiado y vamos a pasar a votar la propuesta que se hizo, **para que se declare de interés público cantonal el proyecto de la empresa American Tropic Foods,** que va a venir a dotar a este cantón para un inicio de 150 empleos y hasta 600, que va a venir a comprarle a nuestros agricultores sus productos, sin intermediarios, por lo que nuestros productores locales tendrán mayores oportunidades para poder venderle los productos a esta empresa que es una empresa exportadora.

Los que estén de acuerdo, por favor levantan la mano.

Por Unanimidad SE ACUERDA: Se declara de interés público-cantonal el proyecto de la Planta American Tropic Foods S.A misma que será construida en Lesville, Roxana, por ser una empresa que va a generar empleo al cantón y a los agricultores que van a poder vender sus productos, sin intermediarios. Se Dispensa del Trámite de Comisión Acuerdo Definitivamente Aprobado.

También, don Ricardo nos comentó que lamentablemente el proyecto de Lesville en este momento no está funcionando y que ellos pues invirtieron en esa área por la cercanía que existe en el proyecto, ya que ellos exportan desde el muelle de Moín, entonces vamos a **mandar a llamar al presidente ejecutivo del INCOFER y al encargado de los permisos de INCOFER**, para que nos **indiquen cuál es el paso a seguir**, se llama Comisión de Permisos de Uso del INCOFER y el que está a cargo de eso se llama Wilfredo Villalobos, aquí tengo el correo Magaly, yo se lo voy a pasar a usted para que lo mandemos a llamar, junto con el presidente del INCOFER, tanto con los de **la empresa de American Tropic Foods, para que podamos ver como gestores del desarrollo, cómo podemos ayudar para que eso sea prontamente ocupado y que ellos puedan seguir exportando desde ahí.**

Si alguien más tiene alguna propuesta, si no, somete a votación esta, para mandar a llamar al señor, por favor levantar la mano.

Por Unanimidad SE ACUERDA: Se solicita al Ing. Álvaro Bermúdez Peña, MSC. Presidente Ejecutivo del INCOFER y al señor Wilfredo Villalobos, encargado de la Unidad de Permisos de Uso del INCOFER una mesa de trabajo con la finalidad de conocer cuáles son los pasos a seguir para poner funcionamiento el proyecto ferroviario de carga de Lesville, con el objetivo de que la empresa American Tropic Foods pueda exportar. Se Dispensa del Trámite de Comisión Acuerdo Definitivamente Aprobado.

Entonces así estaríamos, no sé si don Ricardo quiere dar unas palabras de cierre, le doy un espacio para así dar por terminado esta audiencia.

Sr. Ricardo Porras Fallas, representante de la Empresa American Tropic Foods (ATF S.A.)
Agradecerles profundamente la atención que nos han prestado, el apoyo que hemos recibido, eso fue también determinante para decidir venirnos a Pococí, fue

uno de los elementos claves porque pues vimos una municipalidad abierta, honesta, integra, realmente no conocíamos a la Municipalidad de Pococí hace dos años, la apertura que tuvimos, el interés genuino, el apoyo interesado francamente en la comunidad nos hizo sentir cómodos, positivos.

Otro elemento que evaluamos es el avance que tiene Pococí en muchos aspectos, en la gran cantidad de recursos más allá de lo agrícola y todo lo que ustedes han logrado como comunidad, o sea hay muchos servicios, hay instituciones de educación de primer orden, confiamos en el talento y en la preparación, en las destrezas técnicas también de gente de acá.

Incluso, nos reunimos con varias empresas acá en Pococí para conversar y de lugares aledaños también, de que cómo veían el tema de conseguir talento humano acá en Pococí, para cuestiones técnica incluso, que vamos a necesitar, como les decía aspectos administrativos y nos dijeron ningún problema, hay gente de gran capacidad y eso también fue un factor importante, pues como les decía, además de la habilidad, el buen don de gente que ustedes tienen en su comunidad fueron factores claves para decidir hacer este proyecto acá.

Les agradecemos muchísimo la atención y el apoyo que nos han dado en concreto con estas aprobaciones y pues esperamos y confiamos en Dios en que vamos a trabajar hombro a hombro para que este proyecto en pocos meses sea una realidad y una oportunidad concreta para Pococí y los cantones aledaños.

Muchísimas gracias a todos por la atención y todo el apoyo que nos han brindado y que nos seguirán brindando. Muy buen día y bendiciones a todos.

Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal

Don Ricardo solo para decirle algo ahora que usted habla del talento humano, yo estuve en una capacitación con Procomer y uno de los expositores hablaba de que el talento costarricense es valorado en otros países como uno de los mejores, porque aprendemos muy rápido, mientras que una persona de otro país, no voy a decir ellos hicieron unos ejemplos pero no voy a darlos, hay que explicarles una cosa durante tres días, a un tico se le explica en la mañana y en la tarde lo está haciendo, entonces eso yo creo que tiene que ver mucho con la educación que nos dan en el país porque nos hacen llevar en el colegio y en la escuela cosas que a veces uno dice para qué lo va a llevar, por ejemplo educación para el hogar,

educación de artes plásticas y eso hace que las destrezas de los costarricenses o de las personas que pasan por la educación costarricense que los haga más rápidos.

Yo considero que el talento humano que usted va a adquirir ahí, va a ser un talento humano muy importante. Nosotros tenemos una doctora que se llama Maure Monge que ella está en el Centro Cívico y hace alianzas con una fundación que se llama Luciérnaga. Luciérnaga le va a generar a usted el talento humano que usted necesita, en las diferentes áreas, eso se hizo con la empresa que se vino a instalar a San Bosco, ellos nos dijeron se ocupan cuatro bodegueros, ocupan diez personas que tengan servicio al cliente y Luciérnaga buscó a las personas del sector, por ejemplo en San Bosco, en este caso sería que se busque en Roxana y se les dio todo lo que la empresa necesita, para que no tengan que incurrir en inversión de enseñarles, porque no es un gasto, a la persona que uno le enseña en una empresa se vuelve inversión.

Entonces lo podemos conectar con doña Mauren, para que vayan trabajando el tema del talento humano, también ahí están los síndicos que pueden ayudarles con personas referidas, ellos se van el 30 de abril, si de aquí al 30 de abril ustedes no lo necesitan, pues vendrán otros síndicos. También en recursos humanos de la municipalidad hay un banco de oferentes que vienen a dejar y se le distribuyen a muchas empresas entonces también para que lo considere y ojalá que le vaya muy bien en este nuevo reto, don Ricardo, muchas gracias.

Sr. Ricardo Porras Fallas, representante de la Empresa American Tropic Foods (ATF S.A.)

Gracias a usted por la información y definitivamente sí conocemos de Luciérnaga, ya detectamos que había esa oportunidad y es muy positivo.
Realmente vamos a continuar con ellos y les agradecemos muchísimo todo el apoyo y gracias por los buenos deseos, aquí seguimos trabajando. Muchas gracias y buen día a todos.

----------UL----------

ARTICULO III
Correspondencia

ACUERDO N° 38

Se conoce nota suscrita por el Sr. Erick Tenorio Ramírez, Gestor comercial Región comercial Huetar, Instituto Costarricense de electricidad, teléfono: 8706-49-82, correo: etenorio@ice.go.cr dice:

Asunto: Solicitud de permiso para estacionar unidad móvil del ICE costado este del parque de Guápiles para atender personas que transiten por el lugar, los días 17, 18 y 19 de enero de 2024 en horario de 9:00 am a 4:00 pm.

ICE 75

08 de enero de 2024.

Señores.

Consejo Municipal
Municipalidad de Pococí

Estimados señores,

Asunto: Permiso Municipal

Reciban un cordial saludo de parte de la representación del Instituto Costarricense de Electricidad, Región Comercial Huetar.

Sirva el presente documento para solicitar los permisos correspondientes para poder brindar nuestros productos y servicios en sitios públicos del cantón, propiamente al costado este del Parque de Guápiles.

Dicha actividad comprende el estacionamiento de nuestra unidad móvil al costado este del parque en zona permitida para estacionar, con la intención de atender a las personas que transitan por el lugar.

Las fechas para las cuales se solicita el permiso se detalla a continuación:

Localidad	Ubicación	Mes	Fecha y horario
Guápiles	Costado este del parque	Enero	17, 18 y 19 de 9:00 am a 4:00 pm

Se agradece de antemano la atención brindada al respecto y se queda a la espera de que se brinden los detalles concernientes a este tema.

Para comunicaciones sírvanse contactar al Erick Tenorio Ramírez al correo electrónico etenorio@ice.go.cr, celular 87064982.

Cordialmente,

Erick Tenorio Ramírez
Gestor Comercial Región Comercial Huetar
Instituto Costarricense de Electricidad

Por Unanimidad SE ACUERDA: Se autoriza el permiso solicitado por el señor Erick Tenorio Ramírez, gestor comercial del ICE, para estacionar unidad móvil del ICE costado este del parque de Guápiles para atender personas que transiten por el lugar, los días 17, 18 y 19 de enero de 2024 en horario de 9:00 am a 4:00 pm. Se Dispensa del Trámite de Comisión. Acuerdo Definitivamente Aprobado.

ACUERDO N° 39

Se conoce nota suscrita por la señora Denisse Agüero Rojas, directora Despacho Ministro, tel: 2523-26-00, dice:

Oficio: DM-TC-2023-4791
Asunto: Traslado de correspondencia para el Ing. Efraín Zeledón Leiva, viceministro de infraestructura de Conavi, y al ing. Mauricio Batalla Otárola, Director Ejecutivo Conavi. (traslado del Oficio SMP-2234-2023).

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES | GOBIERNO DE COSTA RICA

A contestar, refiérase al oficio número
DM-TC-2023-4791

TRASLADO DE CORRESPONDENCIA

FECHA: San José, 15 de diciembre de 2023

PARA: Ingeniero
Efraín Zeledón Leiva
Viceministro
Viceministerio de Infraestructura

Ingeniero
Mauricio Batalla Otárola
Director Ejecutivo
Consejo Nacional de Viabilidad

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DESPACHO DEL MINISTRO COSTA RICA

DE: Denisse Agüero Rojas
Directora Despacho Ministro

ASUNTO: Oficio SMP-2234-2023, de fecha 22 de noviembre de 2023, suscrito por la señora Magally Venegas Vargas, en condición de Secretaria, Municipalidad de Pococí. Mediante el cual transcribe acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Pococí en Sesion Número 80 ordinaria del 09 de noviembre 2023.

Al respecto, siguiendo instrucciones superiores y debidamente autorizada, se adjunta copia de los documentos indicados en el asunto, a efectos de atender conforme a las competencias de su representada y con el fin de dar seguimiento a lo anterior Favor brindar respuesta al interesado (a), con copia a este Despacho.

Cc: Archivo, Copiador.
Señora: Magally Venegas Vargas, Municipalidad de Pococí.
Correo Electrónico: secretaria@munipococi.go.cr
Ref.: 16230-23 | JSA

(506) 2523-2600
dmcorrespondencia@mopt.go.cr

Municipalidad de Pococí
Secretaría del Concejo Municipal
Teléfono/Fax: 2711-1227
secretaria@munipococi.go.cr

SMP-2234-2023

Guápiles, 22 de noviembre de 2023
SMP-2234-2023

Señores:
Ing. Luis Amador Jiménez
Ministro de Obra Públicas y Transporte

Ing. Mauricio Batalla Otárola
Director del CONAVI

Estimados señores:

Esperando su oportuna colaboración le transcribo acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Pococí en Sesión **N° 80 Ordinaria** del **09-11-2023**, dice:

Acta N° 80 **Artículo VI** **Acuerdo N° 2168**

Se conoce moción verbal por el Lic. Manuel Hernández Rivera, alcalde Municipal, avalada por el Concejo Municipal de Pococí en pleno, dice:

Lic. Manuel Hernández Rivera.

Es que el problema de la Ruta 32 al hacer la apertura, a la altura del puente elevado del Santa Clara hace en las mañanas y en las tardes parece un embudo porque no está habilitada la superficie de ruedo para que la gente pueda circular de un lado para otro a la salida a Buenos Aires entonces, que se le solicita al Conavi en la representación del Ministro de Transportes y al Director del Conavi, que interpongan los buenos oficios para que resuelvan el problema de la carretera por ese paso a desnivel, que lo acondicionen.

Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal.

Avalamos esa moción el Concejo en pleno, los que estén de acuerdo.

Por Unanimidad SE ACUERDA: Se aprueba la moción, se solicita al Conavi en la representación del Ministro de Transportes y al Director del Conavi, que interpongan los buenos oficios para que resuelvan el problema existente en el paso a desnivel ubicado frente a la Bomba San Clara en Guápiles por el

Municipalidad de Pococí
Secretaría del Concejo Municipal
Teléfono/Fax: 2711-1227
secretaria@munipococi.go.cr

SMP-2234-2023

congestionamiento de vehículos que se hace en las mañanas y las tardes. Se Dispensa del Trámite de Comisión. Acuerdo Definitivamente Aprobado.

Atentamente: MAGALLY VENEGAS VARGAS (FIRMA)

Firmado digitalmente por MAGALLY VENEGAS VARGAS (FIRMA)
Fecha: 2023.11.22 19:00:16 -06'00'

Licda. Magally Venegas Vargas
Secretaria Municipal de Pococí

Cc/ Archivo Interno

Por Unanimidad SE ACUERDA: Se conoce.

ACUERDO N° 40

Se conoce nota suscrita por el Sr. Jorge Durán Rodríguez, gerente IMIM Portafolio Comercial S.R.L, cédula: 1-1050-0127, vecino de San Rafael de Heredia, correo: mbarboza@legemcr.com dice:

Asunto: Consultas dirigidas al señor Alcalde relacionadas con la Planta Recicladora de baterías ubicada en el distrito de Jiménez.

Sr Manuel Hernández Rivera
Alcalde Municipal
Municipal de Pococí

Quien suscribe, Jorge Durán Rodríguez, mayor, casado una vez, empresario, cédula de identidad número uno-mil cincuenta-ciento veintisiete, vecino de San Rafael de Heredia, actuando en mi condición de Gerente de IMIM PORTAFOLIO COMERCIAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, cédula Jurídica número tres-ciento dos-siete tres cuatro siete cero uno, ante usted solicito de conformidad con la ley 9097, me conteste lo siguiente:

1. En respuesta al recurso de amparo tramitado bajo el expediente 21-020462-0007-CO, usted en conjunto con José Luis Gómez Presidente del Concejo, suscribieron documento el día 28 de octubre del 2021 donde rinden informe a la Sala Constitucional sobre la planta, y manifestaron: ..." este gobierno local no tiene justificación legal ni técnica para denegar la referida actividad comercial o industrial en esa zona. Pues la empresa desarrolladora de este proyecto ha venido cumpliendo con el bloque de legalidad que regula esta materia"... Subrayado es propio. (Se adjunta documento). Solicitamos nos indique con claridad si era cierto lo manifestado en este documento y transcrito líneas atrás, sobre que la Municipalidad no tenía impedimento ni técnico ni legal ...? O Nos indique con claridad si le mintió a la Sala Constitucional en su informe?
2. Por qué habiendo manifestado lo anterior ante los Magistrados Constitucionales, solicitamos nos indique con claridad la razón del por qué no manifestó los mismo en la sesiones del Concejo Municipal celebradas los días 14 de noviembre 2019, y del 8 de marzo de 2022, en donde se tomaron acuerdos relacionados con la Planta de Reciclaje, acuerdos que eventualmente podría causarnos perjuicios.

Municipalidad de Pc

3. Solicitamos nos indique claramente por qué conociendo que no existía impedimento legal para denegar la actividad, no lo manifestó de esta forma en la Sesiones del Concejo mencionadas? Por qué hizo manifestaciones como que desconocía la situación de la empresa, y que habíamos cumplido con todos los permisos, cuando en el documento mencionado, usted manifestó bajo juramento que habíamos cumplido con el bloque de legalidad que regula la materia?
4. Solicitamos nos indique con claridad a que se refería al manifestar en una de estas Sesiones que debían no permitir la actividad, y que si demandábamos pues que enfrentaban la demanda (lo manifestado no es textual), si conocía que no existía impedimento técnico ni legal?
5. Solicitamos nos indique si conoce usted los procedimientos que deben seguirse para reformar Reglamento de Impuestos Municipales? Si conoce usted el procedimiento que debe seguirse para limitar la libertad de empresa de los Administrados por parte de la Municipalidad?

Respetuosamente solicitamos se nos contesten con claridad y ampliamente cada una de las preguntas enumeradas, de conformidad y en los términos de la Ley 9097, Ley de Regulación del Derecho de Petición.

Si tuviera alguna duda o aclaración con respecto a las preguntas realizadas, para su adecuada respuesta, quedamos a su entera disposición.

Se señala para atender notificaciones al mbarboza@legemcr.com

San José, 8 de enero del 2024.

JORGE DURAN RODRIGUEZ (FIRMA) Firmado digitalmente por JORGE DURAN RODRIGUEZ (FIRMA) Fecha: 2024.01.08 10:11:16 -06'00'

Jorge Durán Rodríguez

2

Participan de la palabra:

Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal.

Esto lo envía un señor bueno es un correo dice que es una solicitud consulta, pero dice de que es para el señor alcalde Manuel Rivera y la Municipal de Pococí no dice que es para el Concejo.

Pero el documento no viene para el Concejo, dice que se lea en el Concejo en el próximo Concejo pero viene para don Manuel si ellos quisieran que nosotros le leyéramos esto, vendría por el Concejo.

Dice que es sobre el tema de dice que es sobre el tema de la planta de baterías lo que pasa es que no dice que es, dice que lo escribe don Jorge Durán.

Dice yo voy a leer los compañeros y dice que es para el señor Manuel, no habla para el Concejo. Okay viene un correo que dice Magaly que el señor envía y no lo envía el señor lo envía de M Barbosa me imagino que es el abogado del señor y que dice que para don Manuel Hernández Rivera, Ademar, Cynthia Ávila Muni Pococí, alcaldía, plataforma, o sea toda la Municipalidad y para la secretaría del del Concejo y que se lea en la próxima sesión, pero dice que es para el alcalde, el encabezado dice que es para Manuel Hernández.

Entonces eso no lo voy a leer porque dice explícitamente en el documento que firma don Jorge que es para don Manuel Hernández Rivera y el correo que envía es un abogado que dice que por favor se lea y no fuera el que firmó.

Eso lo que vamos a hacer es que se conozca, se traslade al señor alcalde que es para él que viene y se inserta en actas.

Por Unanimidad SE ACUERDA: Se traslada al señor Alcalde, se conoce y se inserta en actas.

ACUERDO N° 41

Se conoce nota suscrita por el señor Rolando Cordero Céspedes, presidente de ADI San Rafael, teléfono: 8354-97-60, correo electrónico: fiestas.lacolonia@gmail.com , dice:

Oficio: ADIC-VT-02-2024
Asunto: Solicitud de permiso para cierre parcial de un carril de la calle municipal, 200 mts de la calle principal hacia la cancha sintética, diagonal al redondel de

las 3:00 pm a las 11:00 pm, por realización de Fiestas de Verano del distrito La Colonia 2024 el 17 de febrero 2024.

Asociación de Desarrollo Integral San Rafael
Cédula Jurídica: 3 – 002 – 075885
San Rafael, La Colonia, Pococí.

La Colonia, 5 de enero del 2024
ADIC-VT-02-2024

Señores:
Concejo Municipal
Municipalidad de Pococi

Presente

Reciba un cordial saludo, por medio de la presente, la Asociación de Desarrollo Integral de San Rafael de Guápiles de Pococi Limón, inscrita en el registro de público de asociaciones de desarrollo de la comunidad y registrada bajo el tomo 5, folio 891, asiento 2079, cédula jurídica número 3-002-075885, por este medio el suscrito Rolando Cordero Céspedes, portador de la cedula de identidad número 7-0061-0915, actuando en mi condición de representante legal, les solicitamos formalmente:

> **Conceder el cierre parcial de un carril de la calle municipal, que se encuentra en el sector este de la Parroquia San Rafael, aproximadamente 200 metros de la calle principal hasta la cancha sintética, diagonal al redondel. De las 3:00 p.m. a las 11:00 p.m. (ver croquis).**

Fundamentamos nuestra solicitud en función a:

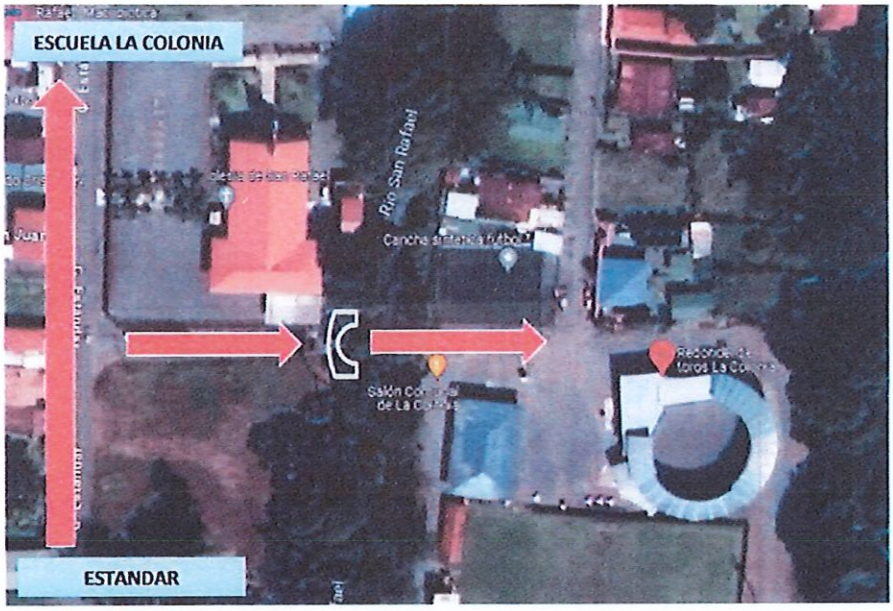
1- Las fiestas de verano se realizarán en un único dia (17-02-2024), por un periodo de pocas horas.
2- Nuestro acceso al campo ferial es limitado, y se requiere el ingreso de vehículos con grandes dimensiones.
3- En este trayecto no existen casas de habitación ni comercios cercanos.
4- La mitad de este trayecto es una calle muy angosta de doble vía con un puente de una via; ocasionando grandes embotellamientos vehiculares.
   Los distintos equipos de emergencia, en las reuniones anteriores nos lo han solicitado (Cruz Roja, Fuerza Pública, Policía de Tránsito, Bomberos, Seguridad Acuña)

A.D.I.

Asociación de Desarrollo Integral San Rafael

Cédula Jurídica: 3 – 002 – 075885

San Rafael, La Colonia, Pococí.



Para cualquier consulta y notificaciones la pueden hacer mediante correo electrónico fiestas.lacolonia@gmail.com o bien al 8809-8740.

Agradecemos la atención que nos brindan, y siempre esperando contar con el apoyo de cada uno de ustedes, me despido cordialmente,

Rolando Cordero Céspedes
Presidente
ADI de San Rafael de Guápiles de Pococí Limón
Cédula: 7-0061-0915
Teléfono: 8354-9760


REPÚBLICA DE COSTA RICA
Tribunal Supremo de Elecciones
Cédula de Identidad
7 0061 0915
Nombre: ROLANDO
1 Apellido: CORDERO
2 Apellido: CESPEDES


Número de Cédula: 7 0061 0915
Fecha de Nacimiento: 20 10 1954
Lugar de Nacimiento: SAN RAFAEL POCOCI LIMON
Nombre del Padre: MANUEL CORDERO CHINCHILLA
Nombre de la Madre: MARIA EUGENIA CESPEDES MORA
Domicilio Electoral: SAN RAFAEL POCOCI LIMON
Vencimiento: 04 06 2028 Sexo: M
TSE
001487842

DIRECCIÓN NACIONAL DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD

GOBIERNO DE COSTA RICA

DIRECCION NACIONAL DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD
Dirección Legal y de Registro
Teléfono 2528 4000

CERTIFICACION DE PERSONERIA JURIDICA

Que según el Registro Público de Asociaciones de Desarrollo de la Comunidad que al efecto lleva esta Dirección Legal y de Registro, bajo el Tomo: 5, Folio: 891, Asiento: 2079 se encuentra inscrita y vigente la organización denominada: ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE SAN RAFAEL DE GUAPILES DE POCOCI LIMON, código de registro número: 66 del Cantón LIMON-POCOCI, de conformidad con el artículo 16 de la Ley No. 3859, Sobre el Desarrollo de la Comunidad, Constituida el día: 23/11/1975.

Que la representación judicial y extrajudicial, con facultades de apoderado general corresponden a su Presidente(a): ROLANDO CORDERO CESPEDES, cédula número 700610915, registrado bajo el Tomo: 146, Folio: 496, Asiento: 64098.

También se encuentran inscritos los siguentes miembros:

Vicepresidente	DORIS AGUILAR MEJIA	900840981
Tesorero	ZORAIDA GUILLEN VEGA	602210586
Secretario	MARIELA MONGE ARAYA	700990470
Vocal1	ROSIBEL AGUILAR QUESADA	700840055
Vocal2	JOSE MANUEL CRUZ CASTILLO	700560986
Vocal3	JUAN DANIEL ARAYA MORA	702300997
Fiscal1	JIMY ANDRES BLANCO SANCHEZ	702550346

Conforme al artículo 62 del Reglamento a la Ley No. 3859, en ausencia del Presidente o del Tesorero, se podrá registrar la firma del Vicepresidente para Trámites bancarios.

Que la personería jurídica se encuentra vigente hasta el día 21/3/2025

Dada en San José, a las 08:47 horas del día 29/11/2023.

DIRECCIÓN NACIONAL DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD

GOBIERNO DE COSTA RICA

DIRECCION NACIONAL DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD
Dirección Legal y de Registro
Teléfono 2528 4000

CERTIFICACION DE PERSONERIA JURIDICA

Exenta de timbres, según artículo 37 de la Ley No. 3859, Sobre el Desarrollo de la Comunidad, de 7 de abril de

"Las certificaciones que se emitan, constituye documento público conforme lo establecen los artículos 369 del Código Procesal Civil, 5 inciso d) de la Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos N.8454. y el Decreto Ejecutivo N. 35488-j. publicado en La Gaceta N. 196, del 8 de octubre de 2009.

De conformidad con el marco legal citado en el punto anterior, se insta a recibir este documento por parte de los entes públicos y privados, así como a los particulares.

En caso de que a algún ciudadano se le presenten problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, debe comunicarlo al centro de asistencia al usuario, teléfono. 2528-4000 extenciones: 021-022-023-024.

Asimismo, esta información podrá ser verificada en el sitio www.dinadeco.go.cr. Si la certificación contiene alguna inconsistencia en la información, debe de contactarse a registro@dinadeco.go.cr, para determinar el origen de la inconsistencia."

Dinadeco y el movimiento comunal fortaleciendo la democracia y el desarrollo de Costa Rica.

2 / 2

Por Unanimidad SE ACUERDA: Se autoriza a la ADI San Rafael permiso para cierre parcial de un carril de la calle municipal, ubicada en el campo ferial de la Colonia, 200 mts de la calle principal hacia la cancha sintética, a partir de las 3:00 pm y hasta las 11:00 pm, el 17 de febrero de 2024 por realización de Fiestas de Verano 2024. Siempre y cuando cumpla con todos los requisitos de Ley. Se Dispensa del Trámite de Comisión Acuerdo Definitivamente Aprobado.

ACUERDO N° 42

Se conoce comentario por parte de la señora presidenta municipal Yaslyn Morales Grajal, dice:

Asunto: Solicitud de inspección y reparación del puente que va hacia el redondel de la Colonia.

Recientemente hace unos días pasé por el lado del del casino uso esa calle porque yo uso más Estándar porque ahora yo vivo más arriba pero, recientemente me fui por ahí para recoger a un hijo mío en la cancha de fútbol y pude ver que el puente que va hacia el redondel le cayó un árbol y le dañó la baranda y también se ve como que el puente está no sé si hundido don Manuel, entonces a mí me gustaría que usted pueda mandar tal vez a don Olger o a don Frank no sé, para que le haga un estudio a ese puente y ver cuánto vale la reparación de ese puente para posteriormente hacerlo nuevo o mejorarlo pero sí que por favor nos traiga cuánto vale ese puente para poder atender alguna iniciativa de la comisión de Hacendarios y ver qué tan factible es para repararlo porque me preocupa que por ahí que pasan eh de vez en cuando carros pesados ese puente vaya a tener una afectación y si no está apto para que pueda pasar maquinaria pesada, mientras que se arregla que se le ponga un rótulo para que no pase por ahí vagonetas ni tráileres porque me preocupa que eso se dañe porque sería una pena que alguien le pase un accidente.

Entonces no sé si tal vez usted lo pueda hacer de oficio don Manuel, para no hacer una moción. Gracias.

Por Unanimidad SE ACUERDA: Se traslada al señor Alcalde para las gestiones correspondientes.

ACUERDO N° 43

Se conoce nota suscrita por la señora Marcela Soley Junco y demás vecinos de Calle Santa Ana, correo electrónico: marcesoljun@gmail.com , dice:

Asunto: Solicitud de reparación de Calle Santa Ana.

Guápiles, 5 de diciembre 2023

Señores Concejo Municipal.
Municipalidad de Pococí.

Sra: Yaslyn Morales.

La presente es para saludarles y desearle lo mejor en su vida, de parte de los vecinos de Calle Santa Ana. Deseamos hacemos una solicitud respetuosa para pedir su ayuda, con la municipalidad, para optar por la posibilidad de verter material, debido a que el que es parte de la calle original se ha deteriorado mucho, en espacial donde se realizaron los trabajos de alcantarillado, que es donde se encuentran los huecos más importantes y profundos, los cuales en temporales pueden ser peligrosos, debido a que se cubren con agua y esconden su verdadero tamaño, siendo potenciales ocasionadores de accidentes, al igual que en la entrada de la calle, sobre la carretera a la colonia. Los autos pegan dañando su parte inferior, en especial las ambulancias que con buena disposición realizan el servicio de transporte hasta los hospitales de la capital.

Agradecemos de antemano su tención y buena disposición, esperamos su respuesta y ayuda. Quedamos muy agradecidos y en espera de sus respuesta

Firma de los vecinos de calle Santa Ana

Alonzo Alfaro Ch. 7-129-712
Mc Laboración Lab. - 60118898.
Moisés L. Alfaro Chavarría - 702150502.
Marianela Quintana Chaves 7-169-262.
Juan José Alfaro Chavarría. 7-168-440
Ebet García Medina 7-171-873
Elías Araya Calvo 702070313
María García Gamboa 115490964
Miguel Angel Araya Moreira 7044070 8
Gerardina Calvo Mendez 7046 389
Ana Victoria Montenegro Soley 702010386
Jonathan Rojas Herrera
Marcela Soley Junio 1-465-216 Marcela Soley J

Andrea Almendárez Castillo	114930646	
Lester Rojas Ocampo	701920054	
Eduardo Nelson Almendarez Solís	302660419	
Ximia María Bonilla Baquinel	2 0404 0635	Ximia María Bonilla B.
Joaquín Montenegro Guillén	302820110	Joaquín Montenegro
Susan Soley Junco	10836402	Susan Soley.
María del Pilar Soley Junco	111630396	Pilar Soley J

Notari:
La Calle Santa Ana se encuentra ubicada en. La Colonia, 200 metros norte de la entrada de la urbanización El Jade

Marcela Soley Junco
1-965-216
8855-1452.
marcesoljun@hotmail.com

Marcela SoleyJ

Participan de la palabra:

Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal.

Esto es una calle compañeros que cuando ustedes vienen bajando después del Jade a mano derecha esa calle la vez pasada tenía problemas de inundaciones y se les hizo un arreglo, creo que eso fue hace como dos años. Don Rosbill y yo habíamos ido ahí, yo creo que es pequeñita.

Yo creo que sí se le puede dar mantenimiento todo un Manuel debido a que muchos muchos años no se dieron los mantenimientos pero yo creo que es es posible porque es pequeña, es corta.
Entonces le vamos a pasar a Olger para que por favor sea atendida lo más pronto que él pueda.

Por Unanimidad SE ACUERDA: Se traslada la solicitud al ingeniero Olger Gutiérrez Mendoza, coordinador de Obra Pública para que atienda con prontitud la solicitud de los vecinos. Se Dispensa del Trámite de Comisión Acuerdo Definitivamente Aprobado.

ACUERDO N° 44

Se conoce nota suscrita por la señora Anabel López Gutiérrez, presidenta Comité del Barrio La Trinidad, Asentamiento La Claudia, correo: marcesoljun@gmail.com , dice:

Asunto: Solicitud de Juramentación por parte del Concejo Municipal del Comité del Barrio La Trinidad, Asentamiento La Claudia.

Limón, Pococí, Roxana, Barrio la Trinidad Asentamiento la Claudia,03 de enero 2024

N 0324
9-01-24
44

Para: Concejo Municipal de Pococí

Estimados señores:

Se les comunica que el Comité del Barrio la Trinidad Asentamiento la Claudia está afiliado a la **ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE ROXANA**, cédula jurídica número 3002051062, según acta número 18 del día 12 de octubre del año 2023, el cual lo con forma las siguientes personas.

- Presidenta: Anabel López Gutiérrez, cédula 901040557.
- Vicepresidente: Juan Pablo Ruiz Siles, cédula 602650878.
- Secretaria: Laura León Soto, cédula 701940399.
- Tesorera: Floribeth Pérez Pérez, cédula 701880989.
- Vocal 1: Asdrúbal Venegas Villalobos, cédula 203750930
- Vocal 2: Juan Luis del Socorro Masis Calvo, cédula 601280738
- Vocal 3: Jonnathan Francisco Jiménez Gamboa, cédula 702520045
- Fiscal: Mario Miranda Pérez, cédula 204960368

Por lo tanto Solicitamos la juramentación por parte del Consejo

Se despide atentamente, el Comité del Barrio la Trinidad Asentamiento la Claudia.

Correo electrónico: comitelaclaudia@gmail.com

Anabel López Gutiérrez
Presidenta

COMITE ASENTAMIENTO BARRIO LA TRINIDAD LA CLAUDIA

Laura León Soto
Secretaria

ASOCIACION DE DESARROLLO INT DE ROXANA POCOCI.

Roxana 08 de diciembre 2023

Por medio de la presente nota, la ASOCIACION DE DESARRROLLO DE INTEGRAL DE ROXANA, cedula jurídico número 3002051062, les informa que el COMITÉ DEL BARRIO LA CLAUDIA, se encuentra afiliado a nuestro Asociacion, según acta número 18 del día 12 de octubre del año 2023, el cual lo con forma las siguientes personas.

- **Presidente: Anabel López Gutiérrez. cedula 901040557.**
- **Vicepresidente: Juan Pablo Ruiz Siles, cedula 602650878...**
- **Secretario: Laura León Soto, cedula, 701940399.**
- **Tesorero: Floribeth Pérez Pérez cedula 701880989.**
- **Vocal 1: Asdrúbal Venegas Villalobos cedula 203750930**
- **Vocal 2 Juan Luis del Socorro Masis Calvo cedula 601280738**
- **Vocal 3: Jonnathan Francisco Giménez Gamboa cedula 702520045**
- **Fiscal: Mario Miranda Pérez, cedula 204960368.**

Anterior se establece el artículo 55 del reglamento la ley 3859.

Sin más que agregar esperando le brinde la más adecuada colaboración se suscribe.

Arnoldo Batista Herrera

Presidente A-D-I Roxana:

ASOCIACION DE DESARROLLO INTEGRAL ROXANA POCOCI

Participan de la palabra:

Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal.

Ellos solicitan la juramentación.

Síndico Jorge Humberto González Calderón.

Saluda, esta nómina tiene un vicio, que tiene dos personas que son, no familia, pero sí el muchacho vive con la mamá, el muchacho que es Jonathan y Mario ellos tienen vínculos, no sanguíneos pero sí de convivencia.

Entonces yo ya le comenté a la muchacha que vino a dejarlo porque yo vi a la muchacha que vino aquí que eso no podía ser, vino de testaruda.

El muchacho don Jonathan, es sobrino mío y Mario es el esposo de la mamá de él conviven ahora, entonces esa nómina tiene un vicio, yo le dije a ella que la cambiara no entendió, ahorita lo estoy oyendo y creo que basado en eso, no la veo.
Es que yo le dije a ella nada más cámbielo, un nombre.

Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal.

Vean, esto lo tiene que arreglar la Asociación nosotros ahora lo que venimos aquí es a que los juramenten además a esto le faltan las cédulas, entonces yo le voy a pedir a doña Magaly que cuando vengan incompletos no los traiga, o sea, tienen que cumplir, tienen que traer las cédulas y tienen que venir con el número del acta donde la Asociación los afilió.

Ah ok sí perdón, aquí viene la carta de cuándo los afilió la Asociación, dice que desde el 18 octubre de dos mil veintirés se encuentran afiliados.

Bueno entonces esto, debido a esto que denuncia don Jorge.

Síndico Jorge Humberto González Calderón.

A mí me interesa porque es un comité de mi comunidad y creo que mi comunidad debe crecer y para eso se arman los comités pero sí que sea basado en la Ley.
Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal.

Por eso pero vamos a ver, ¿ usted dice aquí que es don Mario el que es esposo de quien?

Síndico Jorge Humberto González Calderón.

De mi sobrina que se llama Kattia Gamboa.

Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal.

Pero ella no viene aquí.

Síndico Jorge Humberto González Calderón.

No, el hijo.

Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal.

¿Pero no es hijo de don Mario?

Síndico Jorge Humberto González Calderón.

No, pero conviven juntos.

Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal.

Entonces no tiene nada que ver.

Síndico Jorge Humberto González Calderón.

¿No tiene nada que ver?

Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal.

No, porque si don Jonnathan no es hijo de don Mario, no importa esto no tiene nada que ver.

Síndico Jorge Humberto González Calderón.

Pero digamos ellos tienen todo el vínculo.

Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal.

No, vamos a ver, las Asociaciones dicen que tienen que ser: esposos, esposas, hijos, papás, hermanos, cuñados, suegros y ahí viene toda la genealogía, pero Jonathan no es hijo de Mario y doña Katia no está en el comité, entonces no tiene ningún problema. No, no tiene ningún problema.

Debido a lo que ya don Jorge nos explicó que, lo que pasa es que tal vez estaba un poquito confundido no veo ninguna obstrucción para que no sean juramentados.

Entonces los que estén de acuerdo en que seguramente este comité por favor levantar la mano.

Por Unanimidad SE ACUERDA: Se Aprueba la juramentación por parte del Concejo Municipal, del Comité del Barrio La Trinidad, Asentamiento La Claudia. Se comisiona al regidor Luis Ángel Méndez Araya para que proceda con la juramentación respectiva. Se Dispensa del Trámite de Comisión Acuerdo Definitivamente Aprobado.

ACUERDO N° 45

Se conoce nota suscrita por el Ing. Javier Sanabria Jiménez, perito Valuador de la Municipalidad de Pococí, teléfonos 2711-07-90(directo) / 2713-65-60, (ext. 136), dice:

Asunto: Traslado de expediente administrativo de apelación en subsidio de CABAÑA TORTUGA SOCIEDAD ANÓNIMA por concepto de cobro de multa por no declaración de bienes inmuebles.

Recibido por: 13:54
Fecha: 08-01-2024

Municipalidad de Pococí
Bienes inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr
✉ Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

Pococí, lunes, 8 de enero de 2024

Oficio-001-2024

ASUNTO: Traslado de expediente administrativo de apelación en subsidio de **CABAÑA TORTUGA SOCIEDAD ANONIMA** por concepto de cobro de multa por no declaración de bienes inmuebles.

Señores y señoras
CONCEJO MUNICIPAL POCOCÍ
Presente

Estimado Concejo Municipal:

Con la finalidad de agotar la vía administrativa de proceso por cobro de multa por no declaración, regulado en la Ley 7509 de Impuesto de Bienes Inmuebles, remito para su conocimiento el expediente administrativo del contribuyente CABAÑA TORTUGA SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica 3101079209.

De acuerdo con lo señalado en la resolución emitida por el Tribunal Fiscal Administrativo **TFA-SEC N°451-2023**, de las dos horas catorce minutos, en que se indica el retiro de expediente de la documentación y demás gestiones, se procede a solicitar el análisis para gestionar resolución o acuerdo de Concejo Municipal mediante el cuál se admitiera o emplace a la contribuyente para ante ese Tribunal, conforme los numerales 19 de la Ley de Bienes Inmuebles y 34 de su Reglamento Decreto Ejecutivo No. 27601-H-; este último que indica: "Recurso jerárquico impropio ante el Tribunal Fiscal Administrativo":

> Cuando el contribuyente impugne la resolución del Concejo Municipal, mediante recurso de apelación para ante el Tribunal Fiscal Administrativo, el Concejo se limitará a admitir el recurso **si fuera procedente**. ***En la resolución que admite el recurso, ordenará el envío del expediente al órgano de alzada, y a la***

Municipalidad de Pococí
Bienes Inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr
✉ Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

vez emplazará a las partes para que se apersonen al citado tribunal y presenten los alegatos y pruebas pertinentes en defensa de sus derechos y señale lugar o fax para recibir notificaciones. (lo resaltado no corresponde al original).

Todo lo anterior para atender recurso de revocatoria con apelación en subsidio, presentado por los interesados ante los actos notificados por este Departamento, en relación con el cobro de multa por no declaración de bienes inmuebles **(N° MULTA-042-2023)**, emitida por esta dependencia, con vistas al folio **030** del citado documento.

De acuerdo con lo anterior, remito el expediente administrativo debidamente ordenado y foliado para lo que compete al honorable Concejo Municipal.

En espera de su amable atención se despide su servidor.

Ing. Javier Sanabria Jiménez.
Perito Valuador
Municipalidad de Pococí

🕮. Archivo

OFI_IBI_001-2024 SOLICITUD FORMAL PARA INTERPELACION ANTE TRIBUNAL FISCAL.docx

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCI 207

001

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ TEL. 2711-0790	DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES (LEY 7509 Y SUS REFORMAS, ARTICULOS 16 JUNIO DE 1995) USAR UN FORMULARIO PARA CADA FINCA O FOLIO REAL	FECHA DE RECEPCIÓN DECLARACIÓN N

CUADRO 1. DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CABANA TORTUGA S.A.

DOMICILIO FISCAL (señas exactas): SAN JOSE-MONTES DE OCA SAN PEDRO, DEL ANTIGUO GRUPO Q, CIEN METROS NORTE Y 25 METROS OESTE, FRENTE AL KINDER MONTESORRI, BARRIO DENT, CALLE LA RONDA, CASA DE DOS PLANTAS DE COLOR BLANCA, CASA NUMERO 249.

PROVINCIA: Limon CANTÓN: Pococi DISTRITO: Guapiles

CÉDULA FÍSICA O JURÍDICA	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	CELULAR	OTRO TELÉFONO
3-101-079209	22537272	rodrigo@tortugalodge.com	84591147	

REPRESENTANTE: Alfonso Rojas Quiros CEDULA: 1-0710-0562

DIRECCIÓN: SAN JOSE-MONTES DE OCA SAN PEDRO, DEL ANTIGUO GRUPO Q, CIEN METROS NORTE Y 25 METROS OESTE, FRENTE AL KINDER MONTESORRI, BARRIO DENT, CALLE LA RONDA, CASA DE DOS PLANTAS DE COLOR BLANCA, CASA NUMERO 249.

PROVINCIA: San Jose CANTÓN: Monte de oca DISTRITO: San Pedro

CUADRO 2. DATOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN (señas exactas): Tortuguero, frente al aeropuerto, Hotel Tortuga Lodge

CANTÓN: POCOCÍ DISTRITO: Guapiles LUGAR: Tortuguero

INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Nº FOLIO REAL 7- 16098 SUB-MATRICULA: 000

TOMO: — FOLIO: — ASIENTO: — Nº FINCA: 16098 PLANO CATASTRO: 7- 5597-1968

Nº CO-PROPIETARIOS: — % POSESIÓN: — % CONDICIÓN: —

CONDICIÓN DE FINCA: ☒ INSCRITA ☐ SIN INSCRIBIR ☐ INFORMACIÓN POSESORIA ☐ EN POSESIÓN ☐ OTRO

EXONERACIÓN: ☐ 45 SALARIOS ☐ FORESTAL ☐ TURISMO ☐ EXPORTACIÓN ☐ PRODUCCIÓN

☐ Otro Indique ley —

CUADRO 3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

SERVICIOS (1)	SERVICIOS (2)	SECTOR	RECOLECCIÓN DE BASURA	REGULARIDAD	FRENTE (metros)
☐ CORDON ☐ CAÑO ☐ ACERA ☐ ALCANTARILLADO	☐ CAÑERIA ☒ ELECTRICIDAD ☐ TELÉFONO ☐ ALUMBRADO	☒ COMERCIAL ☐ RESIDENCIAL ☐ INDUSTRIAL ☐ RURAL	☐ RESIDENCIAL ☐ MIXTA ☒ COMERCIAL	SEMANAL TIPO DE VÍA ACUÁTICA	AVENIDA CALLE OTRO 320

PENDIENTE	NIVEL	FONDO	USO DEL SUELO	ÁREA	VALOR UNITARIO (¢)
0 %	0	0	Construído y Baldío	59.200,00 M²	¢10.993,00

USO ACTUAL: Turistico/Comercial UBICACIÓN EN MANZANA: L-5597-1968 ZONA HOMOGENEA: Lote medianero

VALOR TOTAL DEL TERRENO: ¢ 641.365.677

CUADRO 4. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

TIPOLOGÍA	EDAD AÑOS	VIDA ÚTIL	ESTADO	MATERIALES						APOSENTOS	PLANTA	ÁREA (M2)	VALOR (U$)	VALOR ¢
				PAREDES	ESTRUCTURA	PISOS	CIELOS	BAÑOS	TECHOS					
Habitaciones	3		Muy buena	Concreto	Vertical	2	29	10	2	29	0	2.185,00	658.872,14	3.407.397.658,00
Areas comunes	20		Buena	Concreto	Horizontal	1	0	4	3	0	0	1.134,00	328.510,69	611.793.817,00
Obras complementarias	4		Muy buena	Concreto	Horizontal	1	0	0	2	0	0	1.455,00	350.630,18	219.366.928,40

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS ¢ 2.769.295.923,49

CUADRO 5. DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO

VALORES	
TERRENO	¢ 641.365.677
CONSTRUCCIÓN	¢ 2.769.295.923,49
VALOR TOTAL	¢ 3.410.661.600,49
VALOR DERECHO	¢

DECLARO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ PROPORCIONADA ES CORRECTA
FIRMO EN POCOCÍ EL 18 DE mayo DEL 2023

ALFONSO ROJAS QUIROS (FIRMA) Firmado digitalmente por ALFONSO ROJAS QUIROS (FIRMA) Fecha: 2023.05.22 15:59:35 -06'00'

FIRMA DEL DECLARANTE O REPRESENTANTE LEGAL

CUADRO 6. USO MUNICIPAL (NO escriba en este espacio)

Nº MAPA ____ Nº BLOQUE ____ Nº PREDIO ____ ZONA HOMOGENEA # ____

Nº PERMISO CONSTRUCCIÓN ____ CODIGO LOCALIZACIÓN ____ CUENTA Nº ____

NUEVO VALOR TOTAL ¢ ____ TERRENO ¢ ____ CONSTRUCCIONES ¢ ____

MODIFICAR VALOR SI ☐ NO ☐ CONCILIÓ Y REVISÓ ____ FECHA ____

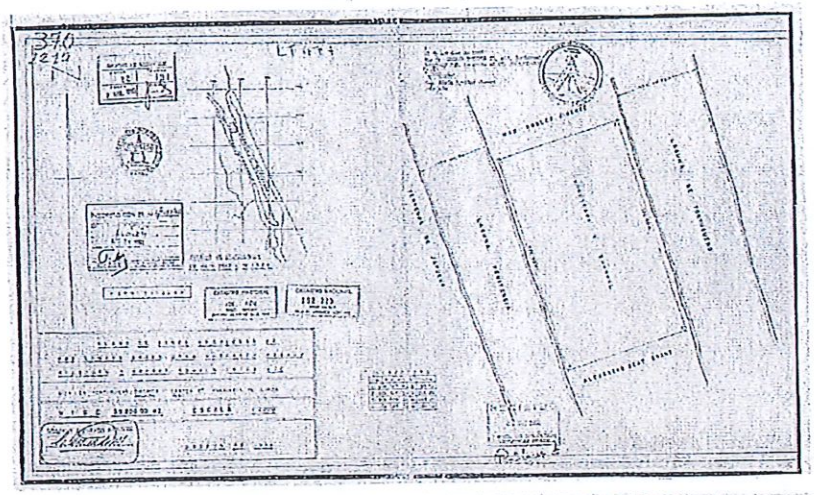
CUADRO 7.

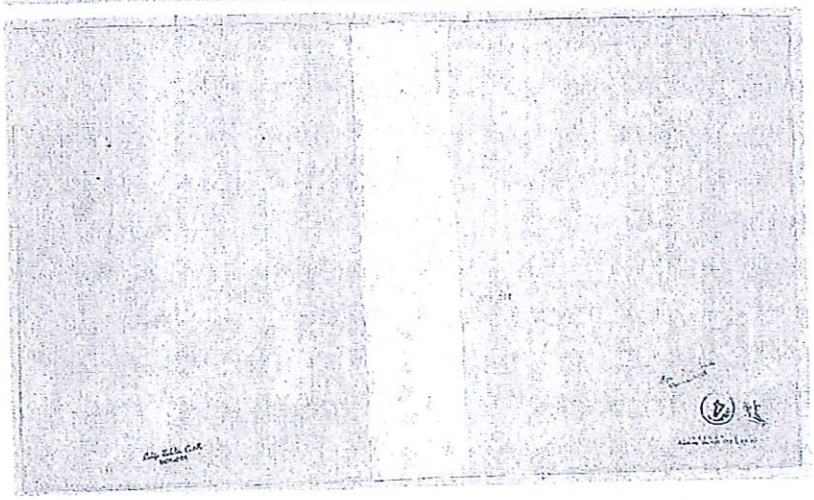
DECLARACIÓN CON VALOR ACEPTADO ☐ NOMBRE DEL PROFESIONAL

DECLARACIÓN PARA FISCALIZACIÓN ☐ FIRMA:

OBSERVACIONES: —

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE PLANOS CATASTRADOS
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-768376-2023
7-5597-1968
TOTAL DE PAGINAS: 3





ESTA CERTIFICACION, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTICULOS 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL Y 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRONICOS N° 8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N° 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO PARA LOS PARTICULARES, POR LO QUE SI TIENE PROBLEMAS PARA LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACIÓN DE SUS EFECTOS LEGALES, SIRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, Teléfono. 2202-0888. EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES EL 17-May-2023 A LAS 18:35:47.

CARLOS ANDRES ABARCA UMAÑA
1 1 1 3 1 0 3 0 3

CABANA TORTUGA S.A.

PODER ESPECIAL

Escritura otorgada en San José al ser las 13:00 del día 17 de mayo del 2023.

NOTARIO PÚBLICO: CARLOS ANDRES ABARCA UMAÑA

NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO: Ante mí, Carlos Andrés Abarca Umaña, cédula de identidad número uno-mil ochocientos treinta y uno-cero trescientos tres, Notario Público con oficina abierta en San José, Escazú, San Rafael, Centro Corporativo El Cedral, Edificio cuatro, piso tres, comparece el señor: ROBERTO FERNÁNDEZ ZELADA, mayor de edad, casado tres veces, Empresario, vecino de San José, Curridabat, Lomas de Ayarco, en la Número al sur y trescientos metros al este del Restaurante La Casa de Doña Lola, cédula de identidad número tres-doscientos cincuenta y cuatro-doscientos cincuenta, y ALFONSO ROJAS QUIROS, conocido como CARLOS ALFONSO ROJAS QUIROS, mayor de edad, casado en primeras nupcias, contador público, vecino de San José, Desamparados, Damas, Condominio Arizona, casa número treinta y siete, portador de la cédula de identidad número uno-cero setecientos cincuenta y cuatro-cero noventa y dos, quienes actúan conjuntamente en sus condiciones de presidente y secretario, respectivamente, con facultades de apoderados generalísimos sin límite de suma de CABANA TORTUGA S.A. cédula jurídica número tres-ciento uno- cero setenta y nueve mil doscientos nueve, con domicilio social en SAN JOSE MONTES DE OCA DISTRITO SAN PEDRO, BARRIO DENT, DEL ANTIGUO GRUPO Q CIEN METROS NORTE Y VEINTICINCO METROS OESTE, FRENTE A KINDER MONTESORRI, CASA DE DOS PLANTAS DE COLOR BLANCA CON EL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE, sociedad y personería debidamente inscrita y vigente en la Sección Mercantil del Registro Nacional, de la cual el suscrito Notario da fe, bajo la cédula jurídica anteriormente indicada Y DICEN: Que proceden en este acto a otorgar PODER ESPECIAL, tan amplio y suficiente como en derecho corresponda, de conformidad con el artículo mil doscientos cincuenta y seis del Código Civil de Costa Rica, al señor RODRIGO ALFARO ROJAS, mayor, casado una vez, gerente general, vecino de Tortuguero, Limón, portador de la cédula de identidad número uno-mil trescientos seis-doscientos treinta y seis, vecino de Limón, para que individualmente, en nombre y en representación de CABANA TORTUGA SOCIEDAD ANONIMA, pueda apersonarse ante LA MUNICIPALIDAD DE POCOCI, para que presente y tramite la declaración de bienes inmuebles de la propiedad de Limón matrícula doscientos mil novecientos y ocho-cero cero ocho, propiedad de nuestra representada. Además, manifiestan los comparecientes Fernández Zelaya y Rojas Quiros, en representación de CABANA TORTUGA S.A., que el apoderado tendrá poder suficiente poder, tanto para firmar, tramitar, retirar y presentar cualquier documento, en forma de ejemplo, pero no limitado, firmar formularios, artículos, solicitar permisos, retirar cualquier documento, entre otros, así como realizar cualquier gestión o acto que sea necesario para la obtención de dichos fines. El suscrito Notario hace constar que me han sido presentados todos los documentos que sirven como prueba para las dadones de fe específicas. Leído lo anterior a la compareciente, manifiesta que lo aprueba y juntos firmamos en San José, a las trece horas del dieciséis de mayo del dos mil veintitrés. LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EN LO LITERAL DE LA ESCRITURA NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO VISIBLE AL FOLIO CINCUENTA Y DOS FRENTE DEL TOMO DECIMO TERCERO DEL PROTOCOLO DEL SUSCRITO NOTARIO. CONFRONTADA QUE FUE CON SU ORIGINAL, RESULTÓ CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO A LA MISMA HORA Y FECHA DEL OTORGAMIENTO DE LA MATRIZ.

COSTA RICA TIMBRE 100 COLONES

COSTA RICA TIMBRE 100 COLONES

CARLOS ANDRES ABARCA UMAÑA NOTARIO PÚBLICO C. 17904 COSTA RICA

CARLOS ANDRES ABARCA UMAÑA
1 1 1 3 1 0 3 0 3

L7904-S-7202094

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACION FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL; NINGUNA PERSONA FISICA O JURIDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR.

EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 16 HORAS 36 MINUTOS Y 13 SEGUNDOS, DEL 17 DE MAYO DE 2023.
PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO www.rnpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES.
SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACIÓN, FAVOR DE CONTACTAR A rnpdigital@rnp.go.cr, PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCIÓN.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION LITERAL
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-768397-2023

MATRICULA: 16098---000

NATURALEZA: TERRENO CON 1 CONST, CULTIVO DE COCO
SITUADA EN EL DISTRITO 1-GUAPILES CANTON 2-POCOCI DE LA PROVINCIA DE LIMON
LINDEROS:
NORTE ALEJANDRO BENT GRANT CON 185M
SUR MAX ROBLES CON 185M
ESTE LAGUNA DE TORTUGUERO CON 320M
OESTE LAGUNA DE PENITENCIA CON 320M

MIDE: CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS
PLANO:L-0005597-1968

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE LIMON NUMERO 16098 Y ADEMAS PROVIENE DE 2254 069 002

PROPIETARIO:
CABAÑA TORTUGA S A
CEDULA JURIDICA 3-101-079209 .
ESTIMACION O PRECIO: DOS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0359-00015171-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 13-NOV-1987
OTROS:
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 300-11265-01-0901-001
REFERENCIAS: 2254-069-002
AFECTA A FINCA: 7-00016098 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-793717-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 23-000055-1027-CA
AFECTA A FINCA: 7-00016098 -000
INICIA EL: 27 DE ENERO DE 2023
FINALIZA EL: 27 DE ENERO DE 2033
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ACTOR
EL ESTADO
CEDULA JURIDICA 2-100-042006
DEMANDADO
CABAÑA TORTUGA S.A.
CEDULA JURIDICA 3-101-79209
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

ESTA CERTIFICACION, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTICULOS 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRONICOS N° 8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N° 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACIÓN DE SUS EFECTOS LEGALES, SIRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELEFONO. 2202-0888.

..

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE PODER
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-746775-2023
CITAS DE INSCRIPCION: 2021-580873-1-1

DATOS GENERALES DEL PODER

FECHA DE INSCRIPCION: 10/09/2021
TIPO: PODER GENERALISIMO ESTADO ACTUAL: INSCRITO
PLAZO: FECHA DE INICIO: 15/01/2021 VENCIMIENTO: "-"NO HAY"-"
FACULTADES O RESTRICCIONES: SIN LIMITE DE SUMA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES DEL CODIGO CIVIL, TAN AMPLIO Y SUFICIENTE COMO EN DERECHO CORRESPONDA, SIN EMBARGO PARA PARA CONTRAER NUEVAS DEUDAS, VENDER, GRAVAR, ENAJENAR, DISPONER, HIPOTECAR, TRASPASAR O DE CUALQUIER FORMA COMPROMETER LOS BIENES INMUEBLES DE LA COMPAÑIA TENDRA QUE CONTAR CON LA APROBACION PREVIA POR ESCRITO DE LA ASAMBLEA DE SOCIOS. PODRA ABRIR Y OPERAR, EN FORMA INDIVIDUAL, CUALQUIER TIPO DE CUENTAS CORRIENTES Y DE AHORROS EN CUALQUIER BANCO DEL SISTEMA BANCARIO NACIONAL O FUERA DEL PAIS.

PARTES DEL PODER

CITAS DE INSCRIPCION DE LA PARTE: 2021-580873-1-1 FECHA: 10/09/2021
TIPO DE PARTE: PODERDANTE ESTADO DE LA PARTE: INSCRITA
OCUPADO POR: CABAÑA TORTUGA SOCIEDAD ANONIMA CEDULA JURIDICA: 3-101-079209

PLAZO: FECHA DE INICIO: 15/01/2021

CITAS DE INSCRIPCION DE LA PARTE: 2021-580873-1-1 FECHA: 10/09/2021
TIPO DE PARTE: APODERADO ESTADO DE LA PARTE: INSCRITO
OCUPADO POR: ALFONSO ROJAS QUIROS CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0710-0562
PLAZO: FECHA DE INICIO: 15/01/2021

FACULTADES O RESTRICCIONES: VER FACULTADES EN DATOS GENERALES DEL PODER

NO EXISTEN AFECTACIONES INSCRITAS PARA EL PODER CERTIFICADO
NO EXISTEN MOVIMIENTOS PENDIENTES PARA EL PODER CERTIFICADO
NO EXISTEN OBSERVACIONES PARA EL PODER CERTIFICADO

ESTA CERTIFICACION, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTICULOS 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRONICOS N° 8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N° 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PUBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACION DE SUS EFECTOS LEGALES, SIRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELEFONO. 2202-0888.

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACION FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL; NINGUNA PERSONA FISICA O JURIDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR.

EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 09 HORAS 17 MINUTOS Y 10 SEGUNDOS, DEL 15 DE MAYO DE 2023..
PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO www.rnpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES.
SI LA CERTIFICACION CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACION, FAVOR DE CONTACTAR A rnpdigital@rnp.go.cr, PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCION.

FECHA DE INSCRIPCION: 21/01/2021 CARGO: TESORERO
OCUPADO POR: CARLOS ANDRES ABARCA UMAÑA CEDULA DE IDENTIDAD: 1-1131-0303
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 15/01/2021 VENCIMIENTO: 01/07/2086

FECHA DE INSCRIPCION: 21/01/2021 CARGO: VOCAL 01
OCUPADO POR: NATALIA FERNANDEZ VON MARSCHALL CEDULA DE IDENTIDAD: 3-0440-0689
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 15/01/2021 VENCIMIENTO: 01/07/2086

FECHA DE INSCRIPCION: 21/01/2021 CARGO: VOCAL 02
OCUPADO POR: AURA PATRICIA CHAN ESCALANTE CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0602-0437
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 15/01/2021 VENCIMIENTO: 01/07/2086

FECHA DE INSCRIPCION: 22/12/2021 CARGO: VOCAL 03
OCUPADO POR: ADRIAN GARCIA SANCHEZ CEDULA DE IDENTIDAD: 1-1095-0114
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 19/11/2021 VENCIMIENTO: 01/07/2086

NO EXISTEN MAS NOMBRAMIENTOS EN JUNTA DIRECTIVA CON REPRESENTACION
NOMBRAMIENTOS U OTROS CARGOS DE LA PERSONA JURIDICA

FECHA DE INSCRIPCION: 21/01/2021 CARGO: FISCAL
OCUPADO POR: JIMMY ALBERTO NUÑEZ THOMPSON CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0598-0287
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 15/01/2021 VENCIMIENTO: 01/07/2086

NO TIENE AGENTE RESIDENTE O NO APLICA PARA ESTE TIPO DE PERSONA JURIDICA
FIN DE LOS NOMBRAMIENTOS O CARGOS DE LA PERSONA JURIDICA

PODERES QUE HA OTORGADO LA PERSONA JURIDICA

INFORMACION DETALLADA O POSIBLES MOVIMIENTOS EN LA CERTIFICACION DEL PODER CORRESPONDIENTE

CITAS DE INSCRIPCION DEL PODER: 2021 - 254245 - 1 - 1 FECHA: 20/04/2021
TIPO DE PODER: PODER GENERAL ESTADO ACTUAL DEL PODER: INSCRITO
TIPO DE PARTE: PODERDANTE

CITAS DE INSCRIPCION DEL PODER: 2021 - 580873 - 1 - 1 FECHA: 10/09/2021
TIPO DE PODER: PODER GENERALISIMO ESTADO ACTUAL DEL PODER: INSCRITO
TIPO DE PARTE: PODERDANTE

NO EXISTEN MAS PODERES OTORGADOS POR LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE AFECTACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE MOVIMIENTOS PENDIENTES SOBRE LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE OBSERVACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA

ESTA CERTIFICACION, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTICULOS 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRONICOS N.8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N. 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N. 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PUBLICOS Y PRIVADOS, ASI COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACION DE SUS EFECTOS LEGALES, SIRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELEFONO. 2202-0888.

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACION FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL; NINGUNA PERSONA FISICA O JURIDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR.

EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 16 HORAS 43 MINUTOS Y 11 SEGUNDOS, DEL 17 DE MAYO DE 2023.
PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO www.rnpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES.
SI LA CERTIFICACION CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACION, FAVOR DE CONTACTAR A rnpdigital@rnp.go.cr, PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCION.

SE TIENEN POR PRORROGADOS DE PLENO DERECHO Y DE FORMA AUTOMÁTICA HASTA POR DOS AÑOS, LOS NOMBRAMIENTOS DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y FISCALIA, QUE HAYAN VENCIDO A PARTIR DEL 1 DE MARZO DEL 2020 Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020, INCLUSIVE. SE PRORROGAN LOS NOMBRAMIENTOS QUE VENCEN EN EL AÑO 2021 Y QUE FUERON NOMBRADOS ANTES DEL 1 DE MARZO DE 2020, POR EL MISMO PERIODO PARA EL CUAL FUERON NOMBRADOS. LO ANTERIOR CONFORME LO DISPUESTO EN LAS LEYES N° 9866 Y N° 9956.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION LITERAL
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-768463-2023
PERSONA JURIDICA: 3-101-079209

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL O DENOMINACION: CABAÑA TORTUGA SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO ACTUAL: INSCRITA
CITAS DEL ANTECEDENTE: TOMO: 0456 FOLIO: 007 ASIENTO: 00006
DOCUMENTO ORIGEN: TOMO: 354 ASIENTO: 8505 FECHA INSCRIPCION / TRASLADO: 13/03/2009
DOMICILIO: SAN JOSE-MONTES DE OCA SAN PEDRO, DEL ANTIGUO GRUPO Q, CIEN METROS NORTE Y 25 METROS OESTE, FRENTE AL KINDER MONTESORRI, BARRIO DENT, CALLE LA RONDA, CASA DE DOS PLANTAS DE COLOR BLANCA, CASA NUMERO 249.
OBJETO/FINES (SINTESIS): INDUSTRIA, COMERCIO, TURISMO, COMPRAR, VENDER, HIPOTECAR, PIGNORAR, POSEER Y DISPONER DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DERECHOS REALES Y PERSONALES, OTORGAR FIANZAS Y GARANTIAS, RECIBIR POR CONTRATO O POR TESTAMENTO LA PROPIEDAD FIDUCIARIA Y EJERCER LA CORREDURIA ADUANERA, RECIBIR TODA CLASE DE BIENES EN GARANTIA, DEPOSITO, FIDEICOMISO, CREDITOS Y GARANTIAS,
PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: INICIO: 01/07/1986 VENCIMIENTO: 01/07/2086
NUMERO LEGALIZACION: 4065000038968
FECHA LEGALIZACION: 06/12/2019

CONFORMACION DEL CAPITAL O PATRIMONIO

FECHA DE INSCRIPCION: 27/03/2023 **TIPO DE CAPITAL:** SUSCRITO Y PAGADO **TIPO DE MONEDA:** COLONES
CLASE DE ACCION O TITULO: ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS
CANTIDAD TITULOS: 1,204,955,088 **MONTO:** 1,00 **TOTAL:** 1,204,955,088.00

NO EXISTEN MAS REGISTROS DE CAPITAL/PATRIMONIO PARA LA PERSONA JURIDICA

ADMINISTRACION

PLAZO DE DIRECTORES Y/O PRORROGAS: LA SOCIEDAD SERA ADMINISTRADA POR UNA JUNTA DIRECTIVA COMPUESTA POR SIETE MIEMBROS, SOCIOS O NO, QUE SERAN PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO, VOCAL UNO, VOCAL DOS Y VOCAL TRES, QUIENES DURARAN EN SUS CARGOS POR TODO EL PLAZO SOCIAL.Y FISCAL SERAN NOMBRADOS POR TODO EL PLAZO SOCIAL. HABRA UN AGENTE RESIDENTE
LA JUNTA DIRECTIVA NO TIENE FACULTAD PARA OTORGAR PODERES

REPRESENTACION

LAREPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL LA OSTENTARAN EL PRESIDENTE EN CONJUNTO CON EL SECRETARIO O EL TESORERO, ELVICEPRESIDENTE EN CONJUNTO CON EL SECRETARIO O EL TESORERO, EL SECRETARIO EN CONJUNTO CON EL PRESIDENTE O EL VICEPRESIDENTE,O EL TESORERO EN CONJUNTO CON EL PRESIDENTE O EL VICEPRESIDENTE, LOS CUALES ACTUANDO CONJUNTAMENTE TENDRAN FACULTADES DEAPODERADOS GENERALISIMOS SIN LIMITE DE SUMA, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DEL ARTICULO MIL DOSCIENTOSCINCUENTA Y TRES DEL CODIGO CIVIL. PODRAN SUSTITUIR SU PODER EN TODO O EN PARTE, OTORGAR PODERES DE TODO TIPO O CLASES SINNINGUNA LIMITACION, REVOCAR DICHAS SUSTITUCIONES Y PODERES Y HACER Y OTORGAR OTROS DE NUEVO, RESERVANDOSE O NO EL EJERCICIODE LAS FACULTADES QUE SUSTITUYA. EJECUTARAN TODOS LOS DEMAS ACTOS JURIDICOS QUE A SU JUICIO SEAN NECESARIOS PARA EL MEJORDESARROLLO DE LA EMPRESA, Y PODRAN ABRIR, OPERAR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS EN COSTA RICA Y EN CUALQUIER OTRO PAIS, AL IGUALQUE CAJAS DE DEPOSITO BANCARIO, FIRMAR CHEQUES EN CUENTAS DE LA SOCIEDAD Y AUTORIZAR A OTRAS PERSONAS PARA QUE TAMBIENFIRMEN CHEQUES EN DICHAS CUENTAS, TODO LO ANTERIOR, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA EMPRESA

NOMBRAMIENTOS

JUNTA DIRECTIVA

FECHA DE INSCRIPCION: 21/01/2021 **CARGO:** PRESIDENTE
OCUPADO POR: ROBERTO JESUS FERNANDEZ ZELADA CEDULA DE IDENTIDAD: 3-0254-0250
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 15/01/2021 VENCIMIENTO: 01/07/2086

FECHA DE INSCRIPCION: 21/01/2021 **CARGO:** VICEPRESIDENTE
OCUPADO POR: LUZ HELENA CACERES ZAPATA CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0651-0738
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 15/01/2021 VENCIMIENTO: 01/07/2086

FECHA DE INSCRIPCION: 21/01/2021 **CARGO:** SECRETARIO
OCUPADO POR: ALFONSO ROJAS QUIROS CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0710-0562
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 15/01/2021 VENCIMIENTO: 01/07/2086

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 215

009

MUNICIPALIDAD DE POCOCI
OFICINA DE VALORACIONES
TELEFONO: 2713 6500 FAX: 2710 7181
Ley de Impuestos sobre Bienes Inmuebles (Ley 7509 y sus reformas)
PREVENCION DE REGULARIZACIÓN

Oficio Número
26756 - 2023
FECHA
05/10/2023

CUADRO N.1: DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN: CABAÑA TORTUGA S.A			CEDULA: 3101079209
DIREC. FISCAL: FTE PISTA ATE.BA.TORT.LIC.P#13-EXT#21			DISTRITO: COLORADO
TEL.HAB.: 25216099	TEL.OFIC.: 22570766	APDO:	CORREO E.: wmontenegro@costaricaexpeditions.com
REPRESENTANTE LEGAL: ALFONSO ROJAS QUIRÓS			CEDULA:
CELULAR: 85536405	FAX:	OTRO TEL.: 27098034	ZONA.:

HEMOS ENCONTRADO QUE EL VALOR DECLARADO POR USTED DE LA FINCA INDICADA EN EL CAUDRO 2, ES MUY INFERIOR AL VALOR QUE NUESTROS PERITOS HAN DETERMINADO PARA EL INMUEBLE, POR TANTO DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 16 DE LA LEY 7509 Y SUS REFORMAS, FACULTAN A ÉSTA MUNICIPALIDAD PARA MODIFICAR EL VALOR DECLARADO. SIN EMBARGO, EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 29 DEL REGLAMENTO DE LA LEY 7509 DE BIENES INMUEBLES, LE INVITAMOS A REGULARIZAR SU SITUACIÓN MEDIANTE LA PRESENTACIÓN DE UNA NUEVA DECLARACIÓN. PRESENTESE A ESTA MUNICIPALIDAD CON LOS REQUISITOS SOLICITADOS, PARA ELLO SE LE CONCEDE UN PLAZO MÁXIMO DE DIEZ DIAS A PARTIR DE LA ENTREGA DE ESTA NOTIFICACIÓN.

CUADRO N.2: DATOS DEL INMUEBLE

Número de Finca: 16098	Derecho: 0	Duplicado:	Horizontal:	
TOMO: 0 FOLIO: 0 ASIENTO: 0	AREA: 59200.00 M2		FOLIO REAL: 07-016098-000	DISTRITO: COLORADO
ZONA HOMOG.:	UBICACIÓN: 1KM. NORTE DEL PUEBLO, FRENTE AL AEROPUERTO			
%Posec.: 100.00	N.PLANO: 7000559719G8	SECTOR: RURAL	PARTIDO DE:	LIMON

VALOR PROPUESTO POR LA OFICINA DE VALORACION

VALOR TERRENO: 0.00 VALOR CONSTRUC. Y OBRAS: 60,915,400.00 VALOR PROPIEDAD: 60,915,400.00

VALOR DERECHO: 60,915,400.00 VALOR PROPUESTO SEGÚN LOS PARÁMETROS DEFINIDOS POR LA O.N.T.

SI ES PESONA FÍSICA DEBE PRESENTAR COPIA Y ORIGINAL DE ESCRITURA O CERTIFICACIÓN EMITIDA POR REGISTRO PUBLICO, PLANO CATASTRADO, CÉDULA IDENTIDAD.

SI ES PERSONA JURIDICA DEBE APORTAR COPIA CÉDULA JURÍDICA Y UN DOCUMENTO QUE LE ACREDITE COMO REPRESENTANTE LEGAL. EL O LA QUE TRAMITA DEBE RETIRAR Y TRAER EL FORMULARIO LLENO Y FIRMADO POR EL REPRESENTE LEGAL.

Municipalidad de Pococi OFICINA DE VALORACIÓN

ING.JAVIER SANABRIA JIMENEZ
PERITO MUNICIPAL

(FIRMA DE QUIEN RECIBE)

NOMBRE DEL NOTIFICADOR: ING JAVIER SANABRIA JIMENEZ CEDULA: 0108080391

RECIBIDO POR: ALFONSO ROJAS QUIROS CEDULA: _____ HORA: 9: HORAS FECHA: 24/10/2023

DE ACUERDO AL PRESENTE OFICIO, MANIFIESTO SI ____ NO ____ CONFORMIDAD CON LA PROPUESTA DE REGULARIZACION PRESENTADA POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL EN EL CUADRO N.2 CON RELACIÓN AL VALOR DE LA FINCA, POR LO QUE ADJUNTO LA DECLARACIÓN

(Firma del Notificador)

SE NOTIFICA POR COREO ELECTRONICO
wmontenegro@costaricaexpeditions.com

(FIRMA DEL DUEÑO O REPRESENTANTE LEGAL)

PROPUESTA DE VALORES A DECLARAR

Javier Sanabria <javier.sanabria@munipococi.go.cr>
Mar 24/10/2023 09:30
Para:wmontenegro@costaricaexpeditions.com <wmontenegro@costaricaexpeditions.com>

1 archivos adjuntos (211 KB)
PREVENCION DE REGULARIZACIÓN POR MONTO BAJO FOLIO REAL 07-016098-000.pdf;

Muy estimado contribuyente **CABAÑA TORTUGA S.A** cedula jurídica **3101079209**, la presente es para informarle que el trámite de actualización por declaración de bienes inmuebles del folio real **07-016098-000**, ha sido revisada y se le indica que sobre las mismas se ha detectado una diferencia entre el valor propuesto por su representada y lo registrado en base municipal, por lo que esta Corporación se reserva la potestad de ejercer la fiscalización de las declaraciones que se presentan y no cumplen con el rigor técnico-legal, según consta en el numeral 28 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el cual señala que "Fiscalización de las declaraciones de bienes inmuebles.

En ese sentido la Administración Tributaria verificará los valores de todos los bienes declarados y en virtud de ello, tendrá la facultad de aceptarlos u objetarlos, dentro del período fiscal siguiente al de su presentación. El valor declarado por el contribuyente se constituirá en la base imponible del impuesto, si no es objetado por la Administración dentro del lapso señalado.

Al objetarse el valor declarado, la base imponible para el cálculo del impuesto será el valor registrado anterior, hasta la firmeza de la resolución de la modificación y la municipalidad lo notificará conforme al procedimiento establecido en los artículos 16 de la Ley y el artículo 32 del presente reglamento". Imperiosamente los valores declarados deben ajustarse a los parámetros técnico-vigentes, el cual no debe en ninguna circunstancia determinarse fuera de los márgenes establecidos en la metodología dispuesta; es así como en el numeral 12 de la Ley supra citada, se establecen "las herramientas, metodologías e insumos técnicos para poder darle un valor fiscal-tributario a las propiedades circunscritas a un Cantón determinado".

De ahí que para los efectos señalados se creó una dependencia adscrita al Ministerio de Hacienda, a la cual se le delegó esa "competencia exclusiva", la cual es el de establecer una metodología de valoración la cual es concordante con principios universales de igualdad y equidad tributaria; es por ello que el Órgano de Normalización Técnica (ONT) tiene la "responsabilidad de facilitar a las Corporaciones Municipales" las herramientas necesarias para realizar una valoración objetiva y condicionada por Ley, por tanto debemos entender que para los efectos dados existe "una sola metodología derivada (valor terreno y construcciones)".

Consecuentemente, producto de la obligación de la Administración Pública en observar y someter sus actuaciones a lo razonado en el Principio de legalidad consagrado en nuestra Carta Magna, así como en la LGAP (Ley General

de la Administración Pública), es que dicha Corporación Municipal "procura no desvirtuar dicho principio universal y aplicarlo tal como se ha predispuesto por el ONT"; de ahí que la metodología de valoración, permite de manera certera calcular el valor del terreno y de las construcciones presentes en un inmueble; de ahí que a través del Programa de Valoración denominado VALORA 3.3.2 (según la actualización que le otorgue el Ministerio de Hacienda) se logra el resultado valorativo de los inmuebles; las explicaciones al respecto y el detalle de la metodología pueden ser de consulta en: https://www.hacienda.go.cr/docs/559ab74e6bd0e_METODO%20VALORACION%20ONT.pdf, y publicada en la Gaceta N° 232 del 30 de noviembre de 1999.

De manera complementaria, la valoración del componente terreno en los inmuebles deberá correlacionarse y complementarse debido a las características físicas del terreno con la ubicación geográfica puntual de cada propiedad en razón del Mapa de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas vigente para ese momento dado, el cual es suministrado y aprobado por el ONT; para los efectos requeridos es importante reseñar que el actual Mapa de Valores fue ratificado y publicado en la nueva Plataforma de Valores por Zonas homogéneas del Cantón de Pococí publicada en el Diario Oficial La Gaceta N° 219, del 15 de noviembre de 2011, estos mapas y matrices, referidos a la información distrital de la actualización de la Plataforma de Valores de terrenos por Zonas homogéneas de los distritos de Guápiles, Jiménez y Roxana), mientras que en la Gaceta del 12 de diciembre de 2011, N° 238, el de los restantes distritos del Cantón (Rita, Cariari y Colorado), información que de ser corroborada por su representada podrá consultarla en la Municipalidad respectiva (presencial), en su sitio Web (MuniPococi) o en su defecto a través de la siguiente dirección electrónica,

https://munipococi.go.cr/munipococi.go.cr/images/gestionmunicipal/Valoracion/Rita.pdf

https://munipococi.go.cr/munipococi.go.cr/images/gestionmunicipal/Valoracion/Guapiles.pdf

https://munipococi.go.cr/munipococi.go.cr/images/gestionmunicipal/Valoracion/Jimenez.pdf

https://munipococi.go.cr/munipococi.go.cr/images/gestionmunicipal/Valoracion/Roxana.pdf

https://munipococi.go.cr/munipococi.go.cr/images/gestionmunicipal/Valoracion/Cariari.pdf

https://munipococi.go.cr/munipococi.go.cr/images/gestionmunicipal/Valoracion/Colorado.pdf

En relación a la valoración de la infraestructura o edificaciones existentes, se utiliza congruentemente el método de valoración propuesto, el cual toma en cuenta los factores de depreciación, las tasas de vida útil totales estimadas y los valores de las edificaciones según los tipos (tipologías); siendo que la determinación de valores en lo que respecta a este rubro se delimita en razón de lo establecido en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2021, publicado por el Ministerio de Hacienda, Dirección de Tributación, Órgano de Normalización Técnica, en el Diario Oficial La Gaceta 20 de octubre del 2021, Alcance Digital N° 213, Gaceta N° 202, cuya adhesión es ratificada por la resolución RES-DAM- 005-2023 de la alcaldía Municipal y publicada en el diario oficial la gaceta N° 156 — Jueves 18 de agosto del 2023 y que considera los factores de área y tipología, estructuras, plantas, estado, cielos, pisos, techo, paredes, edad para la valoración de las obras constructivas. El Mismo podrá

ser consultado en

https://munipococi.go.cr/munipococi.go.cr/images/gestionmunicipal/Valoracion/manualtipologiavalores2019.pdf

Por tanto, de conformidad al artículo 16 de la ley 7509 y sus reformas, en donde se faculta a esta municipalidad para modificar o aceptarlos los valores propuestos, sin embargo, en atención al artículo 29 del reglamento de la ley 7509 de bienes inmuebles, le invitamos a regularizar su situación mediante la presentación de una nueva declaración con los valores propuestos en oficio anexos bajo el siguiente esquema.

Para el folio **07-016098-000**, se anexa documento de regularización por monto bajo con número **26756-2023** anexo a este correo, donde se le propone el nuevo monto a declarar para su propiedad, además no omito manifestarle que el plazo para actualizar dicho monto es de diez a partir de recibido esta notificación.

Quedo a la espera de su gestión se despide su servidor.

POCOCÍ Fluye

Ing. Javier Sanabria Jimenez
Perito valuador
Proceso de Bienes Inmuebles y Catastro
Área Tributaria
javier.sanabria@munipococi.go.cr
Teléfono: 2711-0790 ; 2713-6580 ext. 136

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

1

San José, 07 de noviembre del 2023

MUNICIPALIDAD DE POCOCI
UNIDAD DE GESTIÓN
07/11/23
Firma
Nombre

Señores
MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ
OFICINA DE VALORACIÓN
LIMÓN, GUÁPILES
Presente

Estimados señores:

Por la presente los saludamos en forma cordial y atenta.

Asimismo, con ésta nos referimos puntualmente al Oficio Número 26756 del presente año, expedido por esta Oficina de Valoraciones mediante el cual se comunica a nuestra representada una Prevención de Regularización.

De lo anterior entonces, en tiempo y forma, dentro del plazo conferido al efecto en dicho Oficio, vengo a presentar el Formulario respectivo con la Declaración correspondiente, impugnando el valor adjudicado de ¢ 60.915.400,oo en relación con el valor de la propiedad y construcción de obras.

Según consta de Avalúo existente, y realizado al efecto por la empresa **Constructora Costarricense, S.A. (COCOSA)**, la suma relativa al Valor de esta propiedad asciende a **Tres mil cuatrocientos diez millones seiscientos sesenta y un mil seiscientos colones con cuarenta y nueve céntimos (¢ 3.410.661.600,49)**, monto que fue así originalmente declarado ante esta Corporación Municipal, y que ahora se reitera formalmente, en virtud de esta Prevención.

En atención además a las manifestaciones de uno de los Peritos que visitaron el sitio del Hotel para verificar valores, en el sentido de que esta propiedad fue inscrita posteriormente a la promulgación de la **Ley de la Zona Marítima Terrestre,** adjunto con esta, Certificación expedida por el Registro Nacional Público, con la inscripción original ordenada por el Juez Civil de Limón, en virtud de Información Posesoria celebrada en la fecha, y por la que se ejecutó la Sentencia definitiva que ordenó la inscripción de la propiedad desde el año 1974, misma que quedó registrada al Tomo 2254, Folio 69, Asiento 1 de la Provincia de Limón, y alrededor de 3 años antes de la promulgación de la referida Ley, lo cual desautoriza el

comentario del experto visitante de nuestras instalaciones, manifestación improcedente que desconocemos con qué propósito se extendió.

De otra parte, en la misma forma estamos adjuntando fotocopia certificada por el Registro Nacional Público del Plano Catastrado Número L-5597-1968, con los colindantes que mantenía entonces la propiedad, no muy distintos de los que así se mantienen en esta fecha, a saber al Norte con Max Robles Jiménez, al Sur con Alejandro Bent Grand, al Este con Laguna de Tortuguero, y al Oeste con Laguna Penitencia y Terrenos de Japdeva.

Deseamos así comunicar lo anterior, con el respectivo respaldo probatorio y documental, a los efectos de los registros que posee esta Municipalidad, pues a partir de la afirmación del Perito visitante pudimos precisar que había al respecto una desinformación que, si la fuera, afectaría la condición de la propiedad en términos absolutos, que es lo que pretendemos evitar con esta referencia.

Habiendo cumplido con lo anterior, señalamos a Ustedes que acreditado el correcto valor del inmueble, y especificada la existencia registral de la propiedad desde el año 1974, lo que procede es admitir la valoración respectiva de conformidad con la Declaración ya rendida y que reitero en este acto, a los efectos pertinentes, sean estos, el registro del valor correspondiente en esta Municipalidad, y el pago posterior de los Impuestos, que deberá de realizarse al tenor del referido valor.

Atentamente,

CARLOS ROJAS QUIRÓS
REPRESENTANTE LEGAL
CABAÑA TORTUGA, S.A.

Es auténtica:

CARLOS ABARCA UMAÑA
ABOGADO
C. 17904
COSTA RICA

Municipalidad de Pococí
Bienes inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr
✉ Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

Pococí, miércoles, 8 de noviembre de 2023

Oficio-070-2023

ASUNTO: Notificación de anulación de acto administrativo Expe N° 437-2023.

Señor
CABAÑA TORTUGA S.A
Cédula jurídica 3101079209

Muy estimado contribuyente la presente es para informarle:

UNO: Sobre el trámite de actualización de valor de propiedad notificado el 24 de octubre del 2023, con el n° **prevención n° 26756** a nombre de **CABAÑA TORTUGA S.A** cedula jurídica **3101079209** y notificado mediante correo electrónico wmontenegro@costaricaexpeditions.com, se le informa que este acto ha sido **anulado** desde el día 02 de noviembre del 2023, por esta Administración Tributaria, por las razones técnicas y materiales descritas en el atestado número dos de este documento.

DOS: Según lo establecido en artículo 17 de la Ley 7509 se establece que la valoración ***"se hará considerando los componentes: terreno y construcción"***, nos tantee estos factores utilizados para la determinación del valor se deberán de ajustar a las características propias de cada terreno y construcción existentes, a la hora de hacer la inspección de campo, razón por la cual, una vez realizada la notificación señalada en **Prevención n° 26756**, se logra detectar vicios de nulidad en dicha estimación por parte de este profesional a cargo de la valoración en la exclusión del valor del terreno registrado bajo el folio real 07-16098-000, en la propuesta presentada par la actualización del valor de propiedad, que al ser corregidas generan un valor diferente al estimado y que por ende no se ajusta a la realidad actual del inmueble.

TRES: Se le informa que con fundamento al artículo 173 y 214 de la Ley General de la Administrativo Publica además de lo señalado en el artículo 176, 187 y 188 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, es que esta administración anula lo notificado con el fin de cumplir con el debido proceso, toda vez que dicho acto carece de fundamento por estar viciado de errores técnicos (ya señalados) y advertidos en el expediente **Prevención n° 26756** y por ende el mismo no será considerado para la actualización de valores de propiedad de la propiedad **07-016098-000** y se debe de retrotraer sobre lo actuado dejando el valor de la propiedad como estaba en su origen del inicio del proceso administrativo N° Expediente **n°437-2023**, he iniciar un nuevo proceso administrativo que le será notificado en su momento.

POR TANTO:

Se le informa que dicho acto administrativo notificado en expediente **n°437-2023** y **Prevención n° 26756**, queda anulado por las razones señaladas y se estará procedimiento a actualizar la información como se contenía en los expedientes

Municipalidad de Pococí
Bienes inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr
✉ Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

digitales de esta Municipalidad a la fecha de inicio del proceso, sin prejuicio de cambios en la base imponible registrada en la propiedad **07-016098-000** sobre otros rubros de servicios he impuestos estimados.

Además se le informa que para futuros notificaciones se ha procedido a cambiar la información para notificaciones al correo electrónico solicitado por su representada a rodrigo@tortugalodge.com con representación legal a señor **ALFONSO ROJAS QUIROS** cedula de identidad **0107100562** y que el proceso administrativo de actualización de valor le será notificado próximamente.

Sin más se despide su servidor.

Ing. Javier Sanabria Jiménez.
Perito Valuador.
Municipalidad de Pococí.

DEPARTAMENTO DE VALORACIÓN Y BIENES INMUEBLES * Municipalidad de Pococí

Ω. Archivo

GFUSI_870-2023 SOLICITUD DE REVISION DE ACTO ADMINISTRATIVO NOTIFICADO A CABAÑA TORTUGA CEDULA 3101072709.docx

8/11/23, 09:08 Correo: Javier Sanabria - Outlook

NOTIFICACIÓN DE ANULACIÓN DE ACTO ADMINISTRATIVO

Javier Sanabria <javier.sanabria@munipococi.go.cr>

Mié 8/11/2023 09:13

Para:rodrigo@tortugalodge.com <rodrigo@tortugalodge.com>

1 archivos adjuntos (243 KB)

OFI_IBI_070-2023 SOLICITUD DE REVISION DE ACTO ADMNSITRATIVO NOTIFIACADO A CABAÑA TORTUGA CEDULA 3101079209.pdf;

Al ser las 09:00 horas del miércoles, 8 de noviembre de 2023

Se procede a Notificar lo siguiente:

Por medio de este acto el suscrito Ing. Javier Sanabria Jiménez cédula de identidad 0108080391, en mi condición de Perito Valuador de la Unidad de Bienes Inmuebles y Catastro de la Municipalidad de Pococí, procedo a notificar:

"OFI_IBI_070-2023 SOLICITUD DE REVISION DE ACTO ADMNSITRATIVO NOTIFIACADO A CABAÑA TORTUGA CÉDULA 3101079209"

SE LE NOTIFICA: A CABAÑA TORTUGA S.A, cedula de jurídica 3101079209, en que se le señala como DUEÑO REGISTRAL del folio real 07-016098-000, utilizando los medios electrónicos señalados por su representada por medio electrónico: rodrigo@tortugalodge.com a nombre de ALFONSO ROJAS QUIROS con cedula de identidad nº 0107100562 en calidad de representante legal de esta sociedad:

Se anexa:

No	DOCUMENTO ANEXO
1-	OFI_IBI_070-2023 SOLICITUD DE REVISION DE ACTO ADMNSITRATIVO NOTIFIACADO A CABAÑA TORTUGA CEDULA 3101079209 (2 pág.).

Ing. Javier Sanabria Jimenez
Perito valuador
Proceso de Bienes Inmuebles y Catastro
Área Tributaria
javier.sanabria@munipococi.go.cr
Teléfono: 2711-0790 : 2713-6560 ext. 136

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

Municipalidad de Pococí
Bienes inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sonabria@munipococi.go.cr
✉ Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

Pococí, miércoles, 8 de noviembre de 2023

Oficio-071-2023

ASUNTO: Notificación de objeción de declaración de bienes inmuebles del 18 de mayo del 2023.

Señor
CABAÑA TORTUGA S.A
Cédula jurídica **3101079209**

Muy estimado contribuyente la presente es para informarle:

Sobre el trámite de actualización de valor de propiedad, a nombre de **CABAÑA TORTUGA S.A** cédula de jurídica No, **3101117859**, según la revisión realizada por este Departamento, se ha detectado una diferencia entre el valor propuesto por su representada y lo estimado por esta Corporación Municipal.

Conforme lo anterior y con base en el artículo 28 del reglamento a la ley 7509 que indica: "Fiscalización de las declaraciones de bienes inmuebles" se le informa que esta Administración Tributaria verifica los valores de la propiedad **07-016098-000** y en virtud de ello, está facultada a aceptar u objetar la propuesta de valores presentada dentro del período fiscal siguiente al de su presentación.

En ese sentido el valor declarado por el contribuyente se constituirá en la base imponible del impuesto, si no es objetado por la Administración dentro del lapso señalado. Al objetarse el valor declarado, la base imponible para el cálculo del impuesto será el valor registrado anterior, hasta la firmeza de la resolución de la modificación y la municipalidad lo notificará conforme al procedimiento establecido en los artículos 16 de la Ley y el artículo 32 del presente reglamento.", por lo que la reserva de ejercer la fiscalización a su declaración, deberá de considerar los elementos técnicos que deben de ser ajustados dentro de los márgenes establecidos en la metodología dispuesta en el numeral 12 de la Ley supra citada, donde se establecen las herramientas, metodologías e insumos técnicos para poder darle un valor fiscal-tributario a las propiedades circunscritas en este Cantón.

Por tanto, en este acto se le comunica que la presentación de la declaración de bienes inmuebles del folio real 07-016098-000, fue fiscalizada por la Oficina de Bienes Inmuebles y Catastro y se procede a notificar la propuesta para rectificación voluntaria de su parte.

Se le informa que el presente acto es de mero de trámite, no implica un acto final sujeto a recurrirse.

Sin más se despide su servidor.

Ing. Javier Sanabria Jiménez.
Perito Valuador.
Municipalidad de Pococí.

DEPARTAMENTO DE VALORACIÓN Y BIENES INMUEBLES Municipalidad de Pococí

cc: Archivo

OF-BI-071-2023 OBJECIÓN DE DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES CABAÑA TORTUGA CEDULA 3101079209.docx

0019

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ
DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES Y CATASTRO
AVALÚO DEL INMUEBLE

AVALÚO N°:	AVM-641-2023
N° GIS:	
FECHA:	02/11/2023
INSPECCIÓN:	28/09/2023
Folio Real: 07-016098-000	

El presente avalúo lo realiza la Municipalidad de Pococí, en su condición de Administración Tributaria y en cumplimiento a las funciones conferidas en el artículo 3 de la ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (Ley 7509 y 7729 y su Reglamento)

MOTIVO DEL AVALÚO: PARA MULTA

1. DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CABAÑA TORTUGA S.A — IDENTIFICACIÓN: 3101079209
DOMICILIO FISCAL: SAN JOSE-MONTES DE OCA-DEL ANTIGUO GRUPO Q 100M N Y 25M O. — DISTRITO:
ZONA: — CORREO: rodrigo@tortugalodge.com — CELULAR: 84991147 — TELEFONO: 22537272
REPRESENTANTE LEGAL: ALFONSO ROJAS QUIROS — IDENTIFICACION: 0107100562

2. DATOS DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN (SEÑAS EXACTAS): 1KM. NORTE DEL PUEBLO, FRENTE AL AEROPUERTO
DISTRITO: COLORADO — ZONA: COLORADO CENTRO — SECTOR: RURAL — IDENTIFICADOR: 70206001609800
FOLIO REAL: 07-016098-000 — DERECHO: 0 — PLANO CATASTRO: 700055971968
N° COPROPIETARIOS: 1 — % POSESIÓN: 100% — CONDICIÓN: FINCA INSCRITA — TIPO DE DERECHO: DOMINIO

3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

ZONA HOMOGENEA: — UBICACIÓN MANZANA: MEDIANERO — FRENTE: 120.00
REGULARIDAD: 0.00 — G.I.S.: — AREA (m²): 59,200.00 — PENDIENTE: 0.00 %
NIVEL (m): BAJO NIVEL — VIA: 0 — USO ACTUAL: RESIDENCIAL
SEVICIOS 1: 0 — SERVICIOS 2: 0
ACERA: — CORDON Y CAÑO: — ALUMBRADO: — TELÉFONO:
HIDROGRAFÍA: — SUELO: — CAÑERIA: — ELECTRICIDAD:
VALOR UNITARIO: ₡ 7,830.00 — VALOR TOTAL DEL TERRENO: ₡ 463,536,000.00

4. DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA:

N°	DESCRIPCIÓN	TIPOGRAFÍA	VIDA ÚTIL (AÑOS)	EDAD (AÑOS)	ESTADO	TIPO DE PARED	ÁREA (m2)	BUENO	VALOR UNITARIO	VALOR CONTRUCCIÓN
1	BODEGAS	BO02	70	36	INT.RM	CONCRETO	240.00	56.00 %	₡ 145,600.00	₡ 34,944,000.00
2	CABAÑA	CÑ01	60	36	INT.RM	MADERA	113.00	62.00 %	₡ 207,700.00	₡ 23,470,100.00
3	LOSAS	LO01	40	36	INT.RM		4.00	13.00 %	₡ 2,600.00	₡ 10,400.00
4	ACERA	OV04	15	2	BUE.O		81.00	90.00 %	₡ 18,900.00	₡ 1,530,900.00
5	BODEGAS	BO02	70	36	INT.RM	PREFABRICADA	30.00	56.00 %	₡ 145,600.00	₡ 4,368,000.00
6	BIODIGESTOR	BD02	20	10	INT.RM		8.00	92.00 %	₡ 40,000.00	₡ 320,000.00
7	BIODIGESTOR	BD07	20	10	INT.RM		30.00	***.** %	₡ 21,333.33	₡ 640,000.00

5. RESUMEN DEL AVALUO:

TERRENO:	₡ 463,536,000.00	VALOR DERECHO:	₡ 528,819,400.00
CONSTRUCCIONES:	₡ 65,283,400.00	IMPUESTO ANUAL	
AVALÚO TOTAL:	₡ 528,819,400.00	₡ 1,322,048.50	

Municipalidad de Pococí
Oficina de Valoraciones
☎ Teléfono 2713-6560
Ext.136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr

Además se le informa que según lo establecido en artículo 17 de la Ley 7509 se faculta a esta musicalidad a recuperar los recursos que se dejan de percibir por la omisión de la actualización de los valores de propiedad que realiza por el contribuyente cada cinco años, es por esta razón que aplicando de forma retroactiva el cálculo de lo dejado de percibir al no haber declarado en el periodo señalado o desde que se declaró por última vez las fincas de su representada se le informa qué existe una diferencia que le será notificada una vez en firme el avaluó señalado.

En espera que lo informado sea de su utilidad se despide su servidor.

Ing. Javier Sanabria Jiménez.
Perito Valuador
CIA 4674

DEPARTAMENTO DE VALORACION Y BIENES INMUEBLES
Municipalidad de Pococí

Archivo.
Administración Tributaria.

OFI_BI_072-2023 MOTIVACION DE COBRO DE MULTA FOLIO REAL 07-016093-000 CABAÑA TORTUGA S.A.docx

Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi

0021

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ
DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES Y CATASTRO
AVALÚO DEL INMUEBLE

OBSERVACIÓN: TRASPASADO DE: HOTEL CABAÑA TORTUGA A CABAÑA TORTUGA S A

Valor correspondiente a la proporción del derecho. Vigencia Del Avalúo, 3 Años A Partir Del Próximo Período Fiscal.

Perito Valuador: Msc Valuación Javier Francisco Sanabria Jiménez. Carné 4674

EL SIGUIENTE AVALÚO CUMPLE CON LA DETERMINACIÓN DEL VALOR SEGÚN PARÁMETROS DE VALORACIÓN DEFINIDOS POR EL ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE TRIBUTACIÓN DEL MINISTERIO DE HACIENDA. RESOLUCION RECOMENDATIVA. OFICIO N° RR-01-702-2023. EL SIGUIENTE AVALÚO CUMPLE CON LA DETERMINACIÓN DEL VALOR SEGÚN PARÁMETROS DE VALORACIÓN DEFINIDOS POR EL ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TECNICA DE LA DIRECCION DE TRIBUTACION DEL MINISTERIO DE HACIENDA. LOS VALORES REFLEJADOS SON PRODUCTO DE LA APLICACIÓN DE LA PLATAFORMA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGENEAS, PUBLICADOS EN LA GACETA N° 219 Y 235 DEL 15 NOVIEMBRE Y 12 DE DICIEMBRE DE 2011 RESPECTIVAMENTE: EN TANTO LOS VALORES DE USO AGROPECUARIO SE RIGEN POR LA ADHESION A LA PLATAFORMA DE VALORES AGROPECUARIOS (FVA) PUBLICADOS EN LA GACETA N° 76 DEL 24 DE ABRIL 2017.

LOS VALORES DE REFERENCIA DE LAS CONSTRUCCIONES SON PRODUCTO DE LA ADHESION AL MANUAL DE VALORES BASE UNITARIOS POR TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA AÑO 2017 O 2019, CUYA ADHESION FUE PUBLICITADA EN LAS GACETAS N° 54 Y 47 DEL 22 DE MARZO DE 2018 Y DEL 09 DE MARZO DE 2021 RESPECTIVAMENTEOBSERVACIONES: LA DETERMINACIÓN DE LOS VALORES SE BASA SEGÚN LOS PARÁMETROS DE VALORACIÓN DEFINIDOS POR EL ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA DEL MINISTERIO DE HACIENDA, COMO LO ESTABLECE EL ART. 19 DE LA LEY DE INMUEBLES Y LOS ARTS. 33 Y 34 DEL REGLAMENTO A DICHA LEY.

CONTRA EL PRESENTE AVALÚO, PROCEDE EL RECURSO DE REVOCATORIA, MISMO QUE DEBERÁ INTERPONERSE DENTRO DEL PLAZO DE QUINCE DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE HÁBIL AL RECIBIDO DE ESTE AVALÚO. DICHO RECURSO DEBERÁ PRESENTARSE ANTE LA OFICINA DE BIENES INMUEBLES Y CATASTRO, QUIÉN SERÁ LA COMPETENTE PARA RESOLVER. LA RESOLUCIÓN QUE SOBRE LA REVOCATORIA PLANTEADA SE EMITA, PODRÁ SER APELADA ANTE EL CONCEJO MUNICIPAL DENTRO DEL PLAZO DE QUINCE DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE HÁBIL AL RECIBIDO DE LA RESPECTIVA RESOLUCIÓN, EN AMBOS RECURSOS, EL CONTRIBUYENTE-RECURRENTE DEBERÁ SEÑALAR EL O LOS FACTORES DE AJUSTE APLICADOS A LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO O CONSTRUCCIÓN CON LAS CUALES NO ESTE CONFORME, DEBIENDO APORTAR FORZOSAMENTE LAS PRUEBAS TÉCNICAS QUE FUNDAMENTEN SU RECLAMO.

LO RESUELTO POR EL CONCEJO SERÁ IMPUGNABLE ANTE EL TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO DENTRO DEL PLAZO DE QUINCE DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE HÁBIL AL RECIBIDO DE LA RESOLUCIÓN EMANADA DEL CONCEJO MUNICIPAL. TEL 2710-6560 EXT 118 O 2711-0790. DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE NOTIFICACIONES JUDICIALES, DEBERA INDICAR UN LUGAR O DIRECCIÓN U OTRO MEDIO DE TRANSMISIÓN ELECTRÓNICA PARA RECIBIR NOTIFICACIONES, DE LO CONTRARIO LAS RESOLUCIONES O COMUNICACIONES EMITIDAS SE DARÁN POR NOTIFICADAS 24 HORAS POSTERIORES A SU EMISIÓN O DE HABERSE DICTADO.

Ing. Javier Francisco Sanabria Jiménez
DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES
Perito Valuador
CIA 4674

DEPARTAMENTO DE VALORACIÓN Y BIENES INMUEBLES Municipalidad de Pococí

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN:

NOTIFICÓ: ING. JAVIER FRANCISCO SANABRIA JIMÉNEZ CÉDULA: 0108080391

RECIBIÓ: CABAÑA TORTUGA S.A CÉDULA: 3101079209

HORA: 11 horas FECHA: 08/11/2023 FIRMA: _____

DIRECCIÓN: _____

OBSERVACIONES: Se notifica por correo electrónico

_____

Nº FAX O CORREO ELECTRÓNICO rodrigo@tortugalodge.com

TESTIGO: _____ Nº CÉDULA: _____ FIRMA: _____

Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi

8/11/23, 11:44 Correo: Javier Sanabria - Outlook

Declaracion de bienes inmubles objetada

Javier Sanabria <javier.sanabria@munipococi.go.cr>
Mié 8/11/2023 11:50
Para:rodrigo@tortugalodge.com <rodrigo@tortugalodge.com>

2 archivos adjuntos (1 MB)
OFI_IBI_071-2023 OBJECION DE DECLARACION DE BIENES INMUBLES CABAÑA TORTUGA CEDULA 3101079209.pdf; 20231108072016671.pdf;

Al ser las 11:39 horas del miércoles, 8 de noviembre de 2023
Se procede a Notificar lo siguiente:

Por medio de este acto el suscrito Ing. Javier Sanabria Jiménez cédula de identidad 0108080391, en mi condición de Perito Valuador de la Unidad de Bienes Inmuebles y Catastro de la Municipalidad de Pococí, procedo a notificar:

"OFI_IBI_071-2023 OBJECION DE DECLARACION DE BIENES INMUBLES CABAÑA TORTUGA CEDULA 3101079209

SE LE NOTIFICA: A CABAÑA TORTUGA S.A, cedula de juridica 3101079209, en que se le señala como DUEÑO REGISTRAL del folio real 07-016098-000, utilizando los medios electrónicas señalados por su representada por medio electrónico: rodrigo@tortugalodge.com a nombre de ALFONSO ROJAS QUIROS con cedula de identidad nº 0107100562 en calidad de representante legal de esta sociedad:

Se anexo:

No	DOCUMENTO ANEXO
1-	OFI_IBI_071-2023 OBJECION DE DECLARACION DE BIENES INMUBLES CABAÑA TORTUGA CEDULA 3101079209 (1 pág.).
2-	DECLARACION DE BIENES INMUBLES Nº 20231108072016671

Ing. Javier Sanabria Jimenez
Perito valuador
Proceso de Bienes Inmuebles y Catastro
Área Tributaria
javier.sanabria@munipococi.go.cr
Teléfono: 2711-0790 ; 2713-6560 ext. 136

https://outlook.office.com/mail/sentitems/id/AAQkAGFmMTk4NjViLTAxMzItNDg3MC1iZjhlLWRmMTllOTA3NWFmZgAQAMgZPBSpRRFHphwXgaQ%2... 1/1

Municipalidad de Pococí
Oficina de Valoraciones
☎ Teléfono 2713-6560
Ext.136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr

Pococí, miércoles, 8 de noviembre de 2023

OFICIO-IBI-072-2023

SEÑORES
CABAÑA TORTUGA S.A
CEDULA JURIDICA 3101079209
POCOCÍ.

Asunto: Notificación de avalúo para estimación de cobro de multa en folio real **07-016098-000.**

Muy estimado contribuyente la presente es para informarle que el trámite de actualización de valor de su propiedad es extemporáneo, por lo que se le informa que desde la última vez que fue actualizado el valor de la propiedad con el número de registro ***07-016098-000*** a la fecha, se registra una diferencia entre el valor estimado y lo registrado en base municipal, por lo que esta Corporación se reserva la potestad de recuperar las diferencias dejadas de percibir por la omisión de la actualización de valor de la propiedad, por lo que se procede mediante este acto administrativo a notificar la base para estimar dicha diferencia fundamentada en el rigor técnico, según consta en el numeral 28 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre Bienes.

La estimación de valor que se debió registrar en la base de datos municipal para el cálculo del impuesto debe imperiosamente ajustarse a las parámetros técnicos, el cual no debe en ninguna circunstancia determinarse fuera de los márgenes establecidos en la metodología dispuesta; es así como en el numeral 12 de la Ley supra citada, se establecen "las herramientas, metodologías e insumos técnicos para poder darle un valor fiscal-tributario a las propiedades circunscritas a un Cantón determinado".

De ahí que para los efectos señalados se creó una dependencia adscrita al Ministerio de Hacienda, a la cual se le delegó esa "competencia exclusiva", la cual es el de establecer una metodología de valoración la cual es concordante con principios universales de igualdad y equidad tributaria; es por ello que el Órgano de Normalización Técnica (ONT) tiene la "responsabilidad de facilitar a las Corporaciones Municipales" las herramientas necesarias para realizar una valoración objetiva y condicionada por Ley, por tanto debemos entender que para los efectos dados existe "una sola metodología derivada (valor terreno y construcciones)".

Consecuentemente, producto de la obligación de la Administración Pública en observar y someter sus actuaciones a lo razonado en el Principio de legalidad consagrado en nuestra Carta Magna, así como en la LGAP (Ley General de la Administración Pública), es que dicha Corporación Municipal "procura no desvirtuar dicho principio universal y aplicarlo tal como se ha predispuesto por el ONT"; de ahí que la metodología de valoración, permite de manera certera calcular el valor del terreno y de las construcciones presentes en un inmueble; de ahí que a través del Programa de Valoración denominado

Municipalidad de Pococí
Oficina de Valoraciones
☎ Teléfono 2713-6560
Ext.136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr

VALORA 3.3.2 (según la actualización que le otorgue el Ministerio de Hacienda) se logra el resultado valorativo de los inmuebles; las explicaciones al respecto y el detalle de la metodología pueden ser de consulta en:

https://www.hacienda.go.cr/docs/559ab74e6bd0e_METODO%20VALORACION%20ONT.pdf, y publicada en la Gaceta N° 232 del 30 de noviembre de 1999.

De manera complementaria, la valoración del componente terreno en los inmuebles, deberá correlacionarse y complementarse en razón de las características físicas del terreno con la ubicación geográfica puntual de cada propiedad en razón del Mapa de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas vigente para ese momento dado, el cual es suministrado y aprobado por el ONT; para los efectos requeridos es importante reseñar que el actual Mapa de Valores fue ratificado y publicado en la nueva Plataforma de Valores por Zonas Homogéneas del Cantón de Pococí, estos mapas y matrices, referidos a la información distrital de la actualización de la Plataforma de Valores de terrenos por Zonas Homogéneas de los distritos de Guápiles, Jiménez y Roxana), mientras que en la Gaceta del 12 de diciembre de 2011, N° 238, el de los restantes distritos del Cantón (Rita, Cariari y Colorado), información que de ser corroborada por su representada podrá consultarla en la Municipalidad respectiva (presencial), en su sitio Web (MuniPococi) o en su defecto a través de la siguiente dirección electrónica:

https://munipococi.go.cr/munipococi.go.cr/images/gestionmunicipal/Valoracion/Cariari.pdf

En relación a la valoración de la infraestructura o edificaciones existentes, se utiliza congruentemente el método de valoración propuesto, el cual toma en cuenta los fatores de depreciación, las tasas de vida útil totales estimadas y los valores de las edificaciones según los tipos (tipologías); siendo que la determinación de valores en lo que respecta a este rubro se delimita en razón de lo establecido en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2021, publicado por el Ministerio de Hacienda, Dirección de Tributación, Órgano de Normalización Técnica, en el Diario Oficial La Gaceta 20 de octubre del 2021, Alcance Digital N° 213, Gaceta N° 202, cuya adhesión es ratificada por la resolución RES-DAM- 005-2023 de la alcaldía Municipal y publicada en el diario oficial la gaceta N° 156 — Jueves 18 de agosto del 2023 y que considera los factores de área y tipología, estructuras, plantas, estado, cielos, pisos, techo, paredes, edad para la valoración de los obras constructivas. El Mismo podrá ser consultado en:

https://www.hacienda.go.cr/docs/TipologiaConstructiva2021.pdf

POR TANTO,

De conformidad al artículo 16 de la ley 7509 y sus reformas, en donde se faculta a esta municipalidad para modificar o aceptarlos los valores propuestos, le informamos que se ha efectuado un avaluó municipal con el n° **AVM-641-2023**, el cual se ajusta a los parámetros ya señalados.

16/11/23, 14:28 Correo: Javier Sanabria - Outlook

BASE PARA ESTIMACION DE MULTA POR NO DECLARACION DEL FOLIO REAL 07-016098-000

Javier Sanabria <javier.sanabria@munipococi.go.cr>

Mié 8/11/2023 13:34

Para:rodrigo@tortugalodge.com <rodrigo@tortugalodge.com>

2 archivos adjuntos (1 015 KB)

AVALUO-641-2023 FOLIO REAL 07-016098.pdf; OFI_IBI_072-2023 MOTIVACION DE COBRO DE MULTA FOLIO REAL 07-016098-000 CABAÑA TORTUGA S.pdf;

Al ser las 11:59 horas del miércoles, 8 de noviembre de 2023
Se procede a Notificar lo siguiente:

Por medio de este acto el suscrito Ing. Javier Sanabria Jiménez cédula de identidad 0108080391, en mi condición de Perito Valuador de la Unidad de Bienes Inmuebles y Catastro de la Municipalidad de Pococí, procedo a notificar:

"OFI_IBI_072-2023 MOTIVACION DE COBRO DE MULTA FOLIO REAL 07-016098-000 CABAÑA TORTUGA"

SE LE NOTIFICA: A CABAÑA TORTUGA S.A, cedula de jurídico 3101079209, en que se le señala como DUEÑO REGISTRAL del folio real 07-016098-000, utilizando los medios electrónicos señalados por su representada por medio electrónico: rodrigo@tortugalodge.com a nombre de ALFONSO ROJAS QUIROS con cedula de identidad nº 0107100562 en calidad de representante legal de esta sociedad:

Se anexa:

No	DOCUMENTO ANEXO
1-	"OFI_IBI_072-2023 MOTIVACION DE COBRO DE MULTA FOLIO REAL 07-016098-000 CABAÑA TORTUGA" (3 pág.)
2-	AVALUO-641-2023 FOLIO REAL 07-016098 (3 pág.).

Ing. Javier Sanabria Jimenez
Perito valuador
Proceso de Bienes Inmuebles y Catastro
Área Tributaria
javier.sanabria@munipococi.go.cr
Teléfono: 2711-0790 ; 2713-6560 ext. 136

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 232

0026

Municipalidad de Pococí
Bienes inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr
Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

Pococí, martes, 14 de noviembre de 2023

Oficio-076-2023

ASUNTO: Respuesta a recurso de contra prevención de regularización **N° 26756- 2023.**

Señor
CABAÑA TORTUGA S.A
Cedula jurídica **0107100562**

Muy estimado contribuyente la presente es para informarle:

UNO: Con referencia a solicitud de consideraciones contra acto administrativo notificado el 24 de octubre del 2023, mediante correo electrónico wmontenegro@costaricaexpeditions.com y presentado a su consideración ante la oficina de bienes inmuebles el día 07 de noviembre del 2023, de forma presencia se le informa:

DOS: Que lo notificado mediante oficio **N° 26756- 2023, fue anulado** como se le hizo saber mediante oficio **070-2023,** notificado a su representada el 8 de noviembre del 2023 al correo rodrigo@tortugalodge.com por ende las consideraciones expuestas no son tomadas para el análisis de dicho acto.

POR TANTO:

Se le informa que se rechaza su solicitud de revisión ya que lo pretendido no es prudente, ya que el acto señalado fue anulado por esta administración, se le informa que dicha solitud de revisión se archiva en su expediente digital contenido en la base da datos municipal .

Sin más se despide su servidor.

DEPARTAMENTO DE VALORACIÓN Y BIENES INMUEBLES Municipalidad de Pococí

Ing. Javier Sanabria Jiménez.
Perito Valuador.
Municipalidad de Pococí.

Archivo

OFI_BI_077-2023 RESPUESTA A RECUROS DE APELACION DE CABAÑA TORTUGA S.A CEDULA 3101079209.docx

0027

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

NOTIFICACION MULTA LEY N° 7509 ART. 17

Notificación No. Multa-641-2023

Fecha 24/11/2023
Hora 09:16:16
PAGINA: 1

SE LE NOTIFICA A: CABAÑA TORTUGA S.A			CEDULA: 3101079209
DIREC. FISCAL: SAN JOSE-MONTES DE OCA-DEL ANTIGUO GRUPO Q 100M N Y 25M O.			DISTRITO:
ZONA:	TEL.HAB.: 22537272		CELULAR: 84991147
REPRESENTANTE LEGAL: ALFONSO ROJAS QUIROS			CEDULA: 0107100562

Dueño del Inmueble:	No.Finca: 16098	Derecho: 0	Duplicado:	Horizontal:
PROVINCIA: LIMON	CANTON: POCOCI	DISTRITO: COLORADO		TIPO EXO. NINGUNA
UBICACIÓN: 1KM. NORTE DEL PUEBLO, FRENTE AL AEROPUERTO				%Posec.: 100.00

Según el artículo 17 de la Ley 7509 establece la obligación de los sujetos pasivos de declarar por lo menos cada cinco años. Sin embargo para el caso de este predio, una vez realizada su declaración u avalúo, no se cumplió con ésta obligación.

Según el último Avalúo del predio se obtienen los siguientes valores para el cálculo de la multa.

Valores del inmueble en colones

AÑO QUE TENÍA QUE DECLARAR:	0	AÑO QUE ACTUALIZÓ EL VALOR:	2023	DIFERENCIA IMPONIBLE
VALOR ANTERIOR DEL DERECHO:	104,637,500.00	NUEVO VALOR:	529,963,400.00	425,325,900.00

Por tanto se aplica el nuevo valor resultado del Avalúo en firme, practicado, en donde resulta un total de multa de acuerdo al siguiente detalle:

Diferencia del Imponible	Año dejado de percibir	Monto de la Multa por año (colones)
425,325,900.00	2023	1,063,314.75
425,325,900.00	2022	1,063,314.75
425,325,900.00	2021	1,063,314.75
425,325,900.00	2020	1,063,314.75
425,325,900.00	2019	1,063,314.75
425,325,900.00	2018	1,063,314.75
425,325,900.00	2017	1,063,314.75
425,325,900.00	2016	1,063,314.75
425,325,900.00	2015	1,063,314.75
425,325,900.00	2014	1,063,314.75
425,325,900.00	2013	1,063,314.75
Monto total de la Multa en colones		**11,696,462.25**

DEPARTAMENTO DE VALORACION Y BIENES INMUEBLES Municipalidad de Pococi

Con fundamento en el numeral 150 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, se le concede un plazo de 5 días hábiles para aportar prueba de descargo correspondiente por la imposición de ésta multa.

Por tanto, el articulo 17 del 10 de setiembre de 2012 y pronunciamientos C-114-99, C-079-2022 de la Procuraduría General de la República; se aplica la siguiente multa.

CÉDULA O COMPROBANTE DE NOTIFICACIÓN

RECIBIDO POR: CABAÑA TORTUGA S.A CEDULA: 0107100562 EN CALIDAD DE DUEÑO REGISTRAL QUIÈN QUEDA ENTERADO. FIRMO EN LA CUIDAD DE GUAPILES

FECHA: 24/11/2023 HORA: 11 HORAS . FIRMA:

NOTIFICADOR: ING. JAVIER FRANCISCO SANABRIA JIMÉNEZ CEDULA : 0108080391 FIRMA:

OBSERVACIONES:: SE NOTIFICA POR CORREO ELECTRONICO rodrigo@tortugalodge.com .

—— ULTIMA LINEA ——

15/11/23, 11:27 Correo: Javier Sanabria - Outlook

Notificacion de respuesta contra acto administrativo

Javier Sanabria <javier.sanabria@munipococi.go.cr>
Mié 15/11/2023 11:34
Para:Rodrigo Alfaro - Tortuga Lodge <rodrigo@tortugalodge.com>

1 archivos adjuntos (190 KB)
OFI_IBI_077-2023 RESPUESTA A RECUROS DE APELACION DE CABAÑA TORTUGA S.A CEDULA 3101079209.pdf;

Al ser las 11:20 horas del miércoles, 15 de noviembre de 2023
Se procede a Notificar lo siguiente:

Por medio de este acto el suscrito Ing. Javier Sanabria Jiménez cédula de identidad 01080080391, en mi condición de Perito Valuador de la Unidad de Bienes Inmuebles y Catastro de la Municipalidad de Pococí, procedo a notificar:

"OFI_IBI_077-2023 RESPUESTA A RECUROS DE APELACION DE CABAÑA TORTUGA S.A CEDULA 3101079209"
SE LE NOTIFICA: A CABAÑA TORTUGA S.A, cedula de jurídica 3101079209, en que se le señala como DUEÑO REGISTRAL del folio real 07-016098-000, utilizando los medios electrónicos señalados por su representada por medio electrónico: rodrigo@tortugalodge.coma nombre de ALFONSO ROJAS QUIROS con cedula de identidad nº 0107100562 y en calidad de representante legal de esta sociedad:
Se anexa:

No	DOCUMENTO ANEXO
1-	OFI_IBI_077-2023 RESPUESTA A RECUROS DE APELACION DE CABAÑA TORTUGA S.A CEDULA 3101079209 (1 pág.).

Ing. Javier Sanabria Jimenez
Perito valuador
Proceso de Bienes Inmuebles y Catastro
Área Tributaria
javier.sanabria@munipococi.go.cr
Teléfono: 2711-0790 ; 2713-6560 ext. 136
MUNICIPALIDAD DE POCOCI

24/11/23, 12:22 Correo: Javier Sanabria - Outlook

Traslado de cargo de multa por no declaracion de bienes inmubles

Javier Sanabria <javier.sanabria@munipococi.go.cr>
Vie 24/11/2023 12:29
Para:Rodrigo Alfaro - Tortuga Lodge <rodrigo@tortugalodge.com>

2 archivos adjuntos (2 MB)
RESOLUCION-MULTA 042-2023-NOTIFICACION DE COBRO DE MULTA PROPIEDAD A NOMBRE DE CABAÑA TORTUGA S.A FOLIO REAL 07-016098-000.pdf; MULTA POR NO DECLARACION 07-016098-000.pdf;

Al ser las 11:16 horas del viernes, 24 de noviembre de 2023
Se procede a Notificar lo siguiente:

Por medio de este acto el suscrito Ing. Javier Sanabria Jiménez cédula de identidad 0108080391, en mi condición de Perito Valuador de la Unidad de Bienes Inmuebles y Catastro de la Municipalidad de Pococí, procedo a notificar:

"RESOLUCION-MULTA 042-2023-NOTIFICACION DE COBRO DE MULTA PROPIEDAD A NOMBRE DE CABAÑA TORTUGA S.A FOLIO REAL 07-016098-000"

SE LE NOTIFICA: A CABAÑA TORTUGA S.A, cedula de jurídica 3101079209, en que se le señala como DUEÑO REGISTRAL del folio real 07-016098-000 , utilizando los medios electrónicos señalados por su representada por medio electrónico: rodrigo@tortugalodge.com nombre de ALFONSO ROJAS QUIROS ALONSO con cedula de identidad n° 0107100562 y en calidad de representante legal de esta sociedad:

Se anexa:

No	DOCUMENTO ANEXO
1-	RESOLUCION-MULTA 042-2023-NOTIFICACION DE COBRO DE MULTA PROPIEDAD A NOMBRE DE CABAÑA TORTUGA S.A FOLIO REAL 07-016098-000 (3 páginas.).
2-	MULTA POR NO DECLARACION 07-016098-000 (1 páginas.).

POCOCÍ Fluye

Ing. Javier Sanabria Jimenez
Perito valuador
Proceso de Bienes Inmuebles y Catastro
Área Tributaria
javier.sanabria@munipococi.go.cr
Teléfono: 2711-0790 ; 2713-6560 ext. 136

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

Pococí Fluye

Municipalidad de Pococí
Bienes inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr
Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

RES-MULTA-042-2023

Al ser las **ocho horas de 24 noviembre del dos mil veintitrés**, el proceso de Bienes Inmuebles y Catastro de la Municipalidad de Pococí, mediante la presente resolución procede a hacer formal traslado de determinación de multa por no declaración de bienes inmuebles, conforme lo establecen los artículos 16 y 17 de la Ley 7509, para el contribuyente **CABAÑA TORTUGA S.A**, cédula jurídica **3101079209.**

RESULTANDO

PRIMERO: Que en fecha **08 de noviembre del 2023**, este Departamento notifica al correo electrónico **rodrigo@tortugalodge.com** señalado por el contribuyente **CABAÑA TORTUGA S.A correspondiente** al trámite de actualización de valor de propiedad, identificado con el número de avaluó No. ***AVM-641-2023***, dicha notificación le informa al interesado el cumplimiento del plazo establecido para quedar en firme la valoración practicada.

Segundo: Que de acuerdo con el artículo 16 de la Ley 7509, los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar, por lo menos cada cinco años, el valor de sus bienes a la municipalidad, dicho valor declarado se tomará como base del impuesto sobre bienes inmuebles, si no se corrigiere dentro del período fiscal siguiente a la presentación de la declaración, sin perjuicio de que la base imponible se modifique.

En este mismo orden de ideas, el artículo 17 de la misma norma, señala la sanción correspondiente a la inobservancia de la declaración anteriormente descrita, estableciendo que la Administración Tributaria le impondrá una multa de un monto igual a la diferencia dejada de pagar y estará facultada para efectuar, de oficio, la valoración de los bienes inmuebles sin declarar.

TERCERO: Como bien se señaló supra, el incumplimiento de la normativa conlleva a una sanción por parte de la Municipalidad, para los efectos el numeral 150 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, regula la imposición de sanciones de los deberes formales, mismo que inicia con la presente motivación y determinación del acto.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Conforme a lo dispuesto en el resultando de la presente resolución y como consecuencia de la omisión del deber formal de los contribuyentes en la actualización de los valores de propiedad cada cinco años, es deber de la Municipalidad recuperar los recursos que por ley le corresponden.

Municipalidad de Pococí
Bienes inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sonabria@munipococi.go.cr
Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

Así las cosas, la presente determinación de la multa se fundamenta en las sumas dejadas de pagar por parte del contribuyente: es decir el valor registrado en la base de datos vs el valor por avaluó, el monto de la multa viene a ser sus diferencias con la tarifa del impuesto de manera anual en **cuadro 1**.

Cuadro 1. Valores registrados y estimados

AÑO QUE TENÍA QUE DECLARAR:	0	AÑO QUE ACTUALIZÓ EL VALOR:	2023	DIFERENCIA IMPONIBLE
VALOR ANTERIOR DEL DERECHO:	104,637,500.00	NUEVO VALOR:	529,963,400.00	425,325,900.00

Debido a lo anterior, ***tratándose de las infracciones administrativas tributarias de los deberes formales***, corresponde a este Gobierno local notificar a su persona la imposición de la multa correspondiente, adjunto el detalla el procedimiento para su estimación y los años dejados de percibir en Oficio Notificación **No. MULTA 641-2023**, como resumen se detalla en **Tabla 2**, lo ahí expuesto.

Tabla 2. Determinación de Multa por no declaración de Bienes Inmuebles sobre folio real **07-016098-000.**

Diferencia del Imponible	Año dejado de percibir	Monto de la Multa por año (colones)
425,325,900.00	2023	1,053,314.75
425,325,900.00	2022	1,053,314.75
425,325,900.00	2021	1,053,314.75
425,325,900.00	2020	1,053,314.75
425,325,900.00	2019	1,053,314.75
425,325,900.00	2018	1,053,314.75
425,325,900.00	2017	1,053,314.75
425,325,900.00	2016	1,053,314.75
425,325,900.00	2015	1,053,314.75
425,325,900.00	2014	1,053,314.75
425,325,900.00	2013	1,053,314.75
Monto total de la Multa en colones		**11,696,462.25**

Tomado de determinación estimación de multa por no declaración emitido por el sistema INTEGRA de la municipalidad de Pococí al viernes, 24 de noviembre de 2023

Por Tanto

Conforme lo anteriormente expuesto, así como indicado en la Ley 7509 en sus artículos 10, 16 y 17 de la Ley de Bienes Inmuebles, artículos 1 y 150 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios y las resoluciones

Municipalidad de Pococí
Bienes inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr
Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

164-2020 de las 10:50, 165-2020 de las 10:55 y 167-2020 de las 11:05, todas del 27 de marzo de 2020; 92-2021 de las 11:10 del 25 de febrero de 2021; 315-2021 de las 9:15, 317-2021 de las 9:25, 318-2021 de las 9:30, 320-2021 de las 9:40, todas del 29 de julio de 2021; 358-2021 de las 13:45 del 27 de agosto de 2021; entre otras), se le notifica:

1. *Que la determinación de la multa por no declaración corresponde a la suma de ¢ **11,696,462.25 (once millones seiscientos noventa y seis mil cuatrocientos sesenta y dos con 25/100)**, monto que según los registros municipales se dejó de percibir por este municipio en el periodo comprendido a él periodos del 2013 al 2023.*

Se le informa que, *contra la presente resolución cabe recurso de revocatoria ante este órgano, a la misma, le serán aplicables las disposiciones contenidas en los incisos b) y c) del artículo 145 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, será potestativo y si se optara por interponerlo, se deberá presentar dentro de los **cinco días hábiles** siguientes a su notificación.*

DEPARTAMENTO DE VALORACION Y BIENES INMUEBLES Municipalidad de Pococí

Ing. Javier Sanabria Jiménez.
Gestor Validador.
Municipalidad de Pococí.

ÚL. Archivo

RESOLUCION-MULTA 042-2023-NOTIFICACION DE COBRO DE MULTA PROPIEDAD A NOMBRE DE CABAÑA TORTUGA S.A. FOLIO REAL 07-016098-000.docx

0033

CASO 273-2023.
APELACIÓN DE MULTA.

Suñol & Suñol
ABOGADOS

San José, 27 de noviembre del 2023

Señores
Municipalidad de Pococí
Departamento de Bienes Inmuebles y Catastro

Asunto: **Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio**
REF.: Resolución N° RES-MULTA-042-2023

Estimados señores:

El suscrito, **ALFONSO ROJAS QUIROS**, conocido como **CARLOS ALFONSO ROJAS QUIROS**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, Contador Público, vecino de San José, Desamparados, Damas, Condominio Arizona, casa número treinta y siete, portador de la cédula de identidad número uno-cero seteclentos diez-cero quinientos sesenta y dos, en mi condición de **Apoderado Generalísimo** sin límite de suma de la sociedad de esta plaza **CABAÑA TORTUGA, SOCIEDAD ANONIMA**, cédula jurídica número tres-ciento uno-cero setenta y nueve mil doscientos nueve (**Véase Prueba N°1**), con el debido respeto, en tiempo y forma, me presento a manifestar:

Por encontrarme inconforme con la **Resolución N° RES-MULTA-042-2023 de las ocho horas del día 24 de noviembre del 2023** notificada por medio de correo electrónico el día viernes 24 de noviembre del 2023, vengo a interponer en tiempo y forma **RECURSO DE REVOCATORIA** con **APELACIÓN EN SUBSIDIO** en contra de la misma, con base y fundamento en los argumentos que de seguido expongo.

SE RAZONA LA UA DE REVOCATORIA

7/12/23, 08:51 Correo: Javier Sanabria - Outlook

Recurso de Revocatoria y Apelación Cabaña Tortuga, S.A.

Lic. Antonio López-Calleja Villalobos <antonio@lopez-calleja.com>

Mar 28/11/2023 15:32

Para:Javier Sanabria <javier.sanabria@munipococi.go.cr>
CC:'Roberto Sunol' <rsunol@yahoo.com>;'Lic. Carlos Abarca Sielsa' <carlos@aliatolegal.com>;'Rodrigo Alfaro - Tortuga Lodge' <rodrigo@tortugalodge.com>;'Carlos Rojas' <crojas@sielsa.com>

1 archivos adjuntos (2 MB)

Recurso de Revocatoria y Apelación Cabaña Tortuga, S.A. - Municipalidad de Pococí.pdf;

Buenas tardes, por éste medio lo saludo y a la vez adjunto Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio de Cabaña Tortuga, S.A. contra la Resolución N° RES-MULTA-042-2023.

Favor acusar recibo.

Saludos,

Lic. Antonio López-Calleja Villalobos
Abogado y Notario Público
Bufete Suñol & Suñol
Tel: (506) 2257-5355 / 2257-2393 Fax: (506) 2221-2073

La información contenida en esta comunicación es confidencial y tal condición podría estar protegida por la Ley. Su uso está restringido únicamente a el o los individuos o entidades a los cuales está dirigida esta comunicación, así como a otros terceros autorizados para recibirla. Si usted no es la persona a la cual esta comunicación fue dirigida, por este medio le notificamos que revelar, copiar, distribuir o tomar cualquier acción con base en el contenido de la misma está estrictamente prohibido y podría ser ilegal.
The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

Según se desprende de la Resolución que impugno, se pretende imponer por concepto de Multa por no declaración de Bienes Inmuebles sobre la finca de mi representada matrícula número 16098-000 de la Provincia de Limón, la "***diferencia del imponible***" desde el año 2013. No obstante lo anterior, el inmueble posee el valor actual desde el año 2023, por lo que la base imponible resulta improcedente por cuanto no es cierto que se haya dejado de percibir ese ingreso desde el año 2013, sea entonces que no es cierto que se haya "*dejado de pagar*" la suma total que se establece en la Resolución que aquí impugno.

ACTUALIZA CUAL DEL VALOR UNICO OCTUBRE EL 2013 LA MISMA SI PARA EJERCICIO LO DEBIDO NO DE PERICIA

Nótese que el Hecho Generador del Impuesto tiene fecha 08 de noviembre del 2023, por lo que resulta improcedente aplicar el valor en forma retroactiva cuando no existe un acto formal que establezca que el valor del inmueble es el mismo desde el año 2013, en relación con el artículo 16 y concordantes de la Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.

FUE PRONUNCIADO EL SU AVALUO NO POR SOLICITUD DOC CONTRIBUYE

Nótese que esta misma Municipalidad de Pococí había pretendido establecer que el valor del inmueble era igual a "*cero*", y fue por gestión reciente de mi representada que se fijó a finales del mes de noviembre del año 2023 la suma de ¢529.963.400,oo como valor actual del mismo. Asimismo, mi representada presentó una Declaración de Bienes Inmuebles en fecha 22 de mayo del 2023 que fue objetada por esta Municipalidad, por lo que no se puede generar multas por supuestamente no haber actualizado el valor de la propiedad, ya que anteriormente a la fijación por parte de esta Municipalidad, mi representada había actualizado el mismo aún y cuando dicho valor resultó objetado y rechazado por el Departamento de Bienes Inmuebles y Catastro de ésta Municipalidad.

Aunado a lo anterior, y en aplicación de lo que al efecto establecen los artículos 74 y concordantes del Código de Normas y Procedimientos Tributarios y la Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, en el remoto caso de que se aplicara en forma

retroactiva el valor actual del Inmueble de mi representada, se encuentran prescritas las multas correspondientes a los Períodos del 2013 al 2020 inclusive, lo cual desde ya dejo así alegado para los efectos procesales pertinentes.

SE RECHAZA UNA REVISA

PRUEBA:

Ofrezco como prueba documental el Expediente Administrativo que al efecto se lleva en este Departamento y Municipalidad, así como la Declaración que en forma voluntaria fue presentada por **Cabaña Tortuga, S.A.** el día 22 de mayo del 2023 y que resultó rechazada por el Departamento de Bienes Inmuebles y Catastro de ésta Municipalidad, con lo cual se acredita que no existió inobservancia de la declaración por parte de mi representada.

PETITORIA:

En razón de lo anteriormente expuesto, solicito se declare con lugar el presente Recurso, revocándose la **Resolución N° RES-MULTA-042-2023 de las ocho horas del día 24 de noviembre del 2023**, para en su lugar establecer que no se adeuda multa alguna por concepto de no Declaración de Bienes Muebles, toda vez que el valor fijado en noviembre del 2023 no lo fue por gestión de la Municipalidad sino por declaración presentada por la empresa contribuyente. Como pretensión subsidiaria, solicito se declaren prescritas las multas correspondientes a los períodos que excedan los tres años contados desde la declaración de valor presentada por mi representada.

SE RECHAZA PETITORIA DE COBRO INDEBIDO DE MULTA

En caso de no prosperar el recurso horizontal planteado, dejo formulado de manera subsidiaria el **Recurso de Apelación** para ante el Superior en Grado hacer valer los derechos de mi representada.

g.) Eleva el concejo solicitud de imposición de multa de declaración (interpelación)

4

Finalmente, y en el remoto caso de no prosperar la impugnación formulada, solicito se tenga por **Agotada la Vía Administrativa**.

NOTIFICACIONES:

Para atender notificaciones, señalo la oficina del Abogado autenticante en el **Bufete Suñol & Suñol**, por medio de fax al número **2221-2073 (principal)** o en su defecto al correo electrónico notificaciones@sunolysunol.com **(accesorio)**.

Ruego resolver de conformidad.

San José, 27 de noviembre del 2023.

CAMBIO DE DIRECCION TELEFONO PARA ESTE TRAMITE.

CARLOS ALFONSO ROJAS QUIROS
APODERADO GENERALISIMO
CABAÑA TORTUGA, S.A.

LIC. ROBERTO FRANCISCO SUÑOL PERAZZO 2695 ABOGADO

Es auténtica:

LIC. ANTONIO LOPEZ CALLEJA VILLALOBOS ABOGADO C. 20683

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 244

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ TEL. 2711-0799	DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES LEY 7509 Y SUS REFORMAS, ARTÍCULOS 16 AL 20 DE 1995) USAR UN FORMULARIO PARA CADA FINCA O FOLIO REAL	FECHA DE RECEPCIÓN DECLARACIÓN N

CUADRO 1. DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CABAÑA TORTUGA S.A.

DOMICILIO FISCAL (señas exactas): SAN JOSE-MONTES DE OCA SAN PEDRO, DEL ANTIGUO GRUPO Q, CIEN METROS NORTE Y 25 METROS OESTE, FRENTE AL KINDER MONTESSORI, BARRIO DENT, CALLE LA RONDA, CASA DE DOS PLANTAS DE COLOR BLANCA, CASA NUMERO 249.

PROVINCIA: Limón CANTÓN: Pococí DISTRITO: Guapiles

CÉDULA FÍSICA O JURÍDICA: 3-101-079209 TELÉFONO: 22537272 CORREO ELECTRÓNICO: rodrigo@tortugalodge.com CELULAR: 84933147 OTRO TELÉFONO

REPRESENTANTE: Alfonso Rojas Quiros CEDULA: 1-0739-0582

DIRECCIÓN: SAN JOSE-MONTES DE OCA SAN PEDRO, DEL ANTIGUO GRUPO Q, CIEN METROS NORTE Y 25 METROS OESTE, FRENTE AL KINDER MONTESSORI, BARRIO DENT, CALLE LA RONDA, CASA DE DOS PLANTAS DE COLOR BLANCA, CASA NUMERO 249.

PROVINCIA: San Jose CANTÓN: Monte de oca DISTRITO: San Pedro

CUADRO 2. DATOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN (señas exactas): Tortuguero, frente al aeropuerto, Hotel Tortuga Lodge

CANTÓN: POCOCÍ DISTRITO: Guapiles LUGAR: Tortuguero

INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Nº FOLIO REAL 7- 16098 SUB-MATRICULA: 000

TOMO: --- FOLIO: --- ASIENTO: --- Nº FINCA: 16098 PLANO CATASTRO: 7- 5597-1988

Nº CO-PROPIETARIOS: --- % POSESIÓN: --- % CONDICIÓN: ---

CONDICIÓN DE FINCA: ☒ INSCRITA ☐ SIN INSCRIBIR ☐ INFORMACIÓN POSESORIA ☐ EN POSESIÓN ☐ OTRO

EXONERACIÓN: ☐ 45 SALARIOS ☐ FORESTAL ☐ TURISMO ☐ EXPORTACIÓN ☐ PRODUCCIÓN

☐ Otro indique ley ---

CUADRO 3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

SERVICIOS (1)	SERVICIOS (2)	SECTOR	RECOLECCIÓN DE BASURA	REGULARIDAD SEMANAL	FRENTE (metros)
☐ CORDON ☐ CAÑO ☐ ACERA ☐ ALCANTARILLADO	☐ CARENA ☒ ELECTRICIDAD ☐ TELÉFONO ☐ ALUMBRADO	☒ COMERCIAL ☐ RESIDENCIAL ☐ INDUSTRIAL ☐ RURAL	☐ RESIDENCIAL ☐ MIXTA ☒ COMERCIAL	TIPO DE VÍA ACUÁTICA	AVENIDA CALLE OTRO 320

PENDIENTE	NIVEL	FONDO	USO DEL SUELO	ÁREA	VALOR UNITARIO (¢)
0 %	0	0	Construido y Baldío	59.200,00 M²	¢10.993,00

USO ACTUAL: Turistico/Comercial UBICACIÓN EN MANZANA: L-5597-1988 ZONA HOMOGENEA: Lote mediocre

VALOR TOTAL DEL TERRENO: ¢ 641.365.677

CUADRO 4. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

TIPO O/A	EDAD AÑOS	VIDA ÚTIL	ESTADO	MATERIALES						ACABADOS	PLUVIAL	ÁREA M²	VALOR M²	VALOR ¢
				PAREDES	ESTRUCTURA	PISOS	CIELOS	BAÑOS	TECHOS					
Habitaciones	3		Muy bueno	Concreto	Vertical	2	29	30	7	39	0	2.316,00	658.832,16	1.493.397.619,00
Áreas comunes	20		Bueno	Concreto	Horizontal	1	0	4	3	0	0	8.136,00	538.559,89	611.393.817,00
Obras exteriores	4		Muy bueno	Concreto	Horizontal	1	0	8	1	0	0	8.135,00	330.630,19	219.566.929,48

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS ¢ 2.769.295.923,49

CUADRO 5. DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO

VALORES	
TERRENO	¢ 641.365.677
CONSTRUCCIÓN	¢ 2.769.295.923,49
VALOR TOTAL	¢ 3.410.661.600,49
VALOR DERECHO	¢

DECLARO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ PROPORCIONADA ES CORRECTA
FIRMO EN POCOCÍ EL 18 DE MAYO DEL 2023

ALFONSO ROJAS QUIROS (FIRMA) Firmado digitalmente por ALFONSO ROJAS QUIROS (FIRMA) Fecha: 2023.05.22 15:59:36 -06'00'

FIRMA DEL DECLARANTE O REPRESENTANTE LEGAL

CUADRO 6. USO MUNICIPAL (NO escriba en este espacio)

Nº MAPA ___ Nº BLOQUE ___ Nº PREDIO ___ ZONA HOMOGENEA II ___

Nº PERMISO CONSTRUCCIÓN ___ CÓDIGO LOCALIZACIÓN ___ CUENTA Nº ___

NUEVO VALOR TOTAL ¢ ___ TERRENO ¢ ___ CONSTRUCCIONES ¢ ___

MODIFICAR VALOR SI ☐ NO ☐ CONCILIÓ Y REVISÓ ___ FECHA ___

CUADRO 7.

DECLARACIÓN CON VALOR ACEPTADO ☐ NOMBRE DEL PROFESIONAL

DECLARACIÓN PARA FISCALIZACIÓN ☑ FIRMA:

OBSERVACIONES:

Municipalidad de Pococí Bienes Inmuebles y Catastro DECLARACIÓN OBJETADA

7/12/23, 09:42 Correo: Javier Sanabria - Outlook

RESOLUCION-IBI 048-2023-NOTIFICACION DE RESOLUCION CONTRA RECUROS DE REVOCATORIA POR COBRO DE MULTA A NOMBRE DE CABAÑA TORTUGA

Javier Sanabria <javier.sanabria@munipococi.go.cr>

Jue 7/12/2023 09:46

Para:notificaciones@sunolysunol.com <notificaciones@sunolysunol.com>

1 archivos adjuntos (579 KB)

RESOLUCION-IBI 048-2023-NOTIFICACION DE RESOLUCION CONTRA RECUROS DE REVOCATORIA POR COBRO DE MULTA A NOMBRE DE CABAÑA TORTUGA.pdf;

Al ser las 08:34 horas del jueves, 7 de diciembre de 2023

Se procede a Notificar lo siguiente:

Por medio de este acto el suscrito Ing. Javier Sanabria Jiménez cédula de identidad 0108080391, en mi condición de Perito Valuador de la Unidad de Bienes Inmuebles y Catastro de la Municipalidad de Pococí, procedo a notificar:

RESOLUCION-IBI 048-2023-NOTIFICACION DE RESOLUCION CONTRA RECUROS DE REVOCATORIA POR COBRO DE MULTA A NOMBRE DE CABAÑA TORTUGA"

SE LE NOTIFICA: A CABAÑA TORTUGA S.A, cedula de Jurídica 3101079209, en que se le señala como DUEÑO REGISTRAL del folio real 07-016098-000 , utilizando los medios electrónicos señalados por su representada por medio electrónico: notificaciones@sunolysunol.com nombre de ALFONSO ROJAS QUIROS ALONSO con cedula de identidad nº 0107100562 y en calidad de apoderado generalísimo de esta sociedad:

Se anexa:

No	DOCUMENTO ANEXO
1-	RESOLUCION-IBI 048-2023-NOTIFICACION DE RESOLUCION CONTRA RECUROS DE REVOCATORIA POR COBRO DE MULTA A NOMBRE DE CABANA TORTUGA (2 páginas).

Ing. Javier Sanabria Jimenez
Perito valuador
Proceso de Bienes Inmuebles y Catastro
Área Tributaria
javier.sanabria@munipococi.go.cr
Teléfono: 2711-0790 ; 2713-6560 ext. 136

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

https://outlook.office.com/mail/sentitems/id/AAQkAGFmMTk4NjViLTAxMzItNDg3MC1fZjhlLWRmMTllOTA3NWFmZgAQAPAIC1gCsPFLl7zE1hlUEqs%... 1/1

Pococí Fluye

Municipalidad de Pococí
Bienes inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sonabria@munipococi.go.cr
Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

RESOLUCION "RES-IBI-048-2023"

Al ser las doce horas del día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés, el proceso de Bienes Inmuebles y Catastro de la Municipalidad de Pococí, mediante la presente resolución procede a dar respuesta a Recurso de Revocatoria contra los actos administrativos resueltos mediante el oficio **RES-MULTA 042-2023** y notificado el día 24 de noviembre del 2023 al medio señalado: correo electrónico rodrigo@tortugalodge.com.

RESULTANDO

PRIMERO: Que en fecha 24 de noviembre del 2023, se notifica la resolución de la oficina de Bienes Inmuebles y Catastro, sobre la multa registrada en el inmueble a nombre de **CABAÑA TORTUGA** cédula jurídica **3101079209**, con representación legal de **ALFONSO ROJAS QUIROS** cédula de identidad número 0107100562, y que fue recurrida ante esta oficina el día 28 de noviembre de los corrientes, utilizando el medio electrónico antonio@lopez-calleja.com, donde se adjunta el recurso de la revocatoria con apelación en subsidio.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que conforme al artículo 145 del Código de Normas y Procedimiento Tributarios (CNPT) en su inciso b) *Artículo 145.- Recurso de revocatoria*:

> "b) De interponerse el recurso de revocatoria, deberá presentarse antes del recurso de apelación para ante el Tribunal Fiscal Administrativo, a que se refiere el artículo 146 de este Código. En caso de que dentro del plazo establecido para recurrir se hayan interpuesto el recurso de revocatoria y también el recurso de apelación, se tramitará el presentado en primer lugar y se declarará inadmisible el segundo. La declaratoria de inadmisión del recurso de apelación, por aplicación de esta disposición, se entenderá sin perjuicio del derecho que le asiste al interesado de interponer el recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo, contra la resolución que resuelva el de revocatoria, si así lo decide."...

SEGUNDO: Que de acuerdo con la resolución recurrida **(RES-MUTA 042-2023** de las ocho horas del 24 de noviembre del 2023) se procede a analizar la petitoria que consiste en declarar con lugar el recurso y revocar dicho acto administrativo de imposición de la multa.

TERCERO: En sus considerandos se establecen una serie de supuestos técnicos-jurídicos, que de acuerdo al análisis realizado conforme la ley 7509 y su Reglamento, no son de recibo para declarar la nulidad del acto

Municipalidad de Pococí
Bienes inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr
Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

administrativo y que por ende es improcedente el revocar la resolución nº RES-MULTA 042-2023 manteniéndose lo ya resuelto.

CUARTO: En este mismo orden de ideas, se debe mencionar lo establecido en los numerales 19 de la Ley de Bienes Inmuebles y 34 de su Reglamento Decreto Ejecutivo No. 27601-H-; este último que indica: "Recurso jerárquico impropio ante el Tribunal Fiscal Administrativo":

> "Cuando el contribuyente impugne la resolución del Concejo Municipal, mediante recurso de apelación para ante el Tribunal Fiscal Administrativo, el Concejo se limitará a admitir el recurso si fuera procedente. En la resolución que admite el recurso, ordenará el envío del expediente al órgano de alzada, y a la vez emplazará a las partes para que se apersonen al citado tribunal y presenten los alegatos y pruebas pertinentes en defensa de sus derechos y señale lugar o fax para recibir notificaciones."

QUINTO: Con referencia a lo solicitado en concordancia al artículo 74 del Código de normas y procedimientos tributarios en relación a la prescripción, se le informa que sobre este requerimiento en particular, se estará trasladando dicha solicitud al departamento de Cobro Administrativo para el estudio correspondiente y resolución conforme lo notificado en el oficio **RES-MULTA-042-2023.**

POR TANTO:

Conforme lo anteriormente expuesto, así como lo indicado en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, La Ley 7509 de Impuesto de Bienes Inmuebles y su Reglamento, se resuelve:

- Con referencia a la pretensión de nulidad absoluta de la **RES-MULTA-042-2023:**

1- Rechazar la pretensión de nulidad y continuar con lo establecido en la norma, una vez se tenga en firme lo notificado.
2- Elevar al Concejo Municipal la apelación correspondiente, a efectos que procede conforme lo dispuesto en la Ley 7509 y su Reglamento y Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

- Con referencia a la pretensión de prescripción de la multa:

Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi

Municipalidad de Pococí
Bienes inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr
Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

1. Trasladar la solicitud al departamento de Cobro Administrativo para su respectiva resolución.

Sin más se despide su servidor.

Ing. Javier Sanabria Jiménez.
Perito Valuador.
Municipalidad de Pococí.

DEPARTAMENTO DE VALORACION Y BIENES INMUEBLES Municipalidad de Pococí

cc. Archivo

RESOLUCION N° 048-2023 NOTIFICACION DE RESOLUCION CONTRA RECURSO DE REVOCATORIA POR COBRO DE MULTA A NOMBRE DE CABAÑA TORTUGA.docx

Sitio Web: munipococi.go
Facebook: @MunicipalidadDePoc

Gmail

Dirección Jurídica Municipalidad Pococí <munipococi.juridicos@gmail.com>

T.F.A.-SEC-No. 451-2023 MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ

2 mensajes

Jazmin Masis Navarro <masisnj@hacienda.go.cr> 20 de diciembre de 2023, 2:14 p.m.
Para: Servicios Jurídicos Municipalidad Pococí <munipococi.juridicos@gmail.com>, "secretaria@munipococi.go.cr" <secretaria@munipococi.go.cr>
CC: Jose Luis Fonseca Zamora <Fonsecazj@hacienda.go.cr>

Buenas Tardes,

Se adjunta memorando de remisión de escrito No. **T.F.A.-SEC-No. 451-2023**, corresponde a la **MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ.**

Con instrucciones superiores, con el objetivo de dar continuidad a los procesos que se ventilan en este Despacho se solicita su colaboración para que se coordine a la brevedad el retiro de la documentación adjunta y demás gestiones que se encuentre pendientes en este despacho, se mantendrá de la misma forma en que veníamos coordinando únicamente mediante cita previa, por lo que les agradecemos nos indique cuando pueden proceder a realizar el retiro para agendarlo, recordar que deben aportar la respectiva autorización para el retiro de los documentos especificando el /los números de memorándum que se autoriza a retirar, dicho documento puede ser remitido por este medio con firma digital.

Agradeciendo de antemano su gentil colaboración y la atención a la presente.

Atentamente;

MINISTERIO DE HACIENDA | GOBIERNO DE COSTA RICA

Jazmín Masis Navarro
Auxiliar Judicial

Tribunal Fiscal Administrativo
Instrucción Formal
masisnj@hacienda.go.cr
Teléfono: 2539-6168

T.F.A.-SEC-No. 451-2023 MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ.pdf
277K

Dirección Jurídica Municipalidad Pococí <munipococi.juridicos@gmail.com> 20 de diciembre de 2023, 2:22 p.m.
Para: Jazmin Masis Navarro <masisnj@hacienda.go.cr>, Alejandro Valerio <alejandro.valerio@munipococi.go.cr>, Cyntia Avila Madrigal- Directora Jurídica <cyntia.avila@munipococi.go.cr>

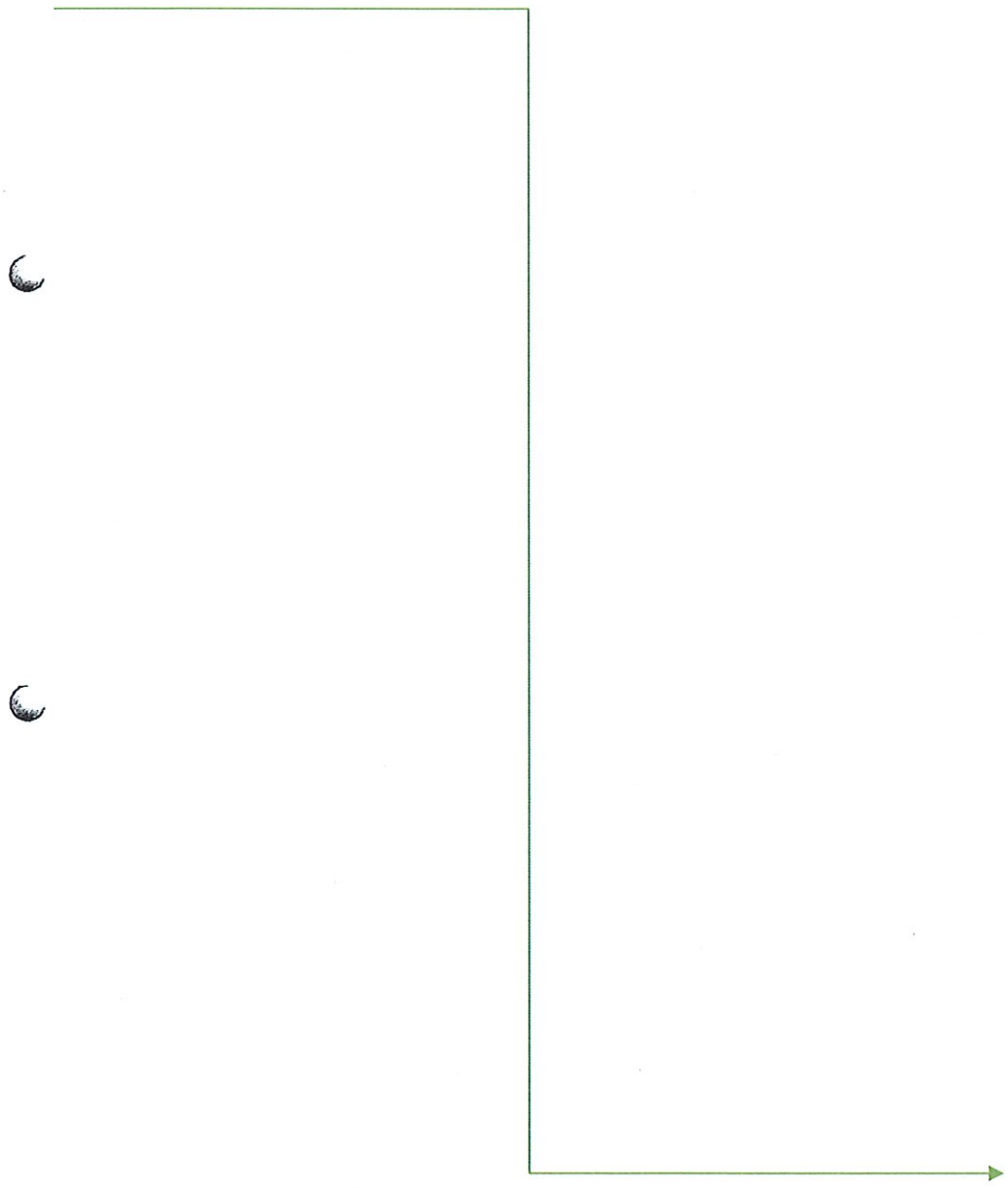
1/8/24, 8:48 AM Gmail - T.F.A.-SEC-No. 451-2023 MUNICIPALIDAD DE POCOCI

CC: "secretaria@munipococi.go.cr" <secretaria@munipococi.go.cr>, Jose Luis Fonseca Zamora <Fonsecazj@hacienda.go.cr>

Buenas tardes Alejandro,

Con indicaciones de la directora de este departamento se envía el siguiente correo, mismo que corresponde a trámites de su departamento.

[Texto citado oculto]



MINISTERIO DE HACIENDA | GOBIERNO DE COSTA RICA | TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO

Fecha: 19/12/2023

Oficio: T.F.A.-SEC-No. 451-2023

Para: DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES Y CATASTRO, JEFATURA
Pococí (07 L)

De: Lic. José Luis Fonseca Zamora, Abogado Instructor Formal

JOSE LUIS FONSECA ZAMORA (FIRMA)

Asunto: Recibe el escrito físico que se detalla a continuación, corresponde al DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ, el cual fue remitido escaneado vía correo electrónico a esa Municipalidad en fecha 15 de diciembre del 2023:

No Escrito	Fecha	Detalle	Contenido Físico	No. expediente TFA	Contribuyente*	Interlocutoria TFA	Fecha Inter	Detalle Interlocutoria
E-23-12-563	12/12/2023	CABAÑA TORTUGA S.A / RECURSO DE APELACION RES-MULTA-042-2023 MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ (ESCRITO FÍSICO)	18 FOLIOS	23-00-000	DOCUMENTOS SIN EXPEDIENTE 2023			

**Escritos cuyos expedientes relacionados se describan en el campo "Contribuyente" como "Documentos sin expediente", corresponden a escritos que no cuentan con expediente físico y/o digital en este Tribunal Fiscal Administrativo a la fecha del presente memorando.*

TOTAL = 1 escrito(s)

Recibido por: _____ a las _____ horas del _____ de _____ de _____

8/1/24, 08:53 Correo: Javier Sanabria - Outlook

RV: Recurso apelación CABAÑA TORTUGA S.A. - Municipalidad de Pococí

Alejandro Valerio <alejandro.valerio@munipococi.go.cr>
Vie 22/12/2023 14:00
Para:Javier Sanabria <javier.sanabria@munipococi.go.cr>
CC:Mauricio Garita Varela <mauricio.garita@munipococi.go.cr>;Bienes Inmuebles Catastro <binmueblescatastro@munipococi.go.cr>

1 archivos adjuntos (419 KB)
E-23-12-563 CABAÑA TORTUGA.pdf;

Por favor atender y darle la resolución correspondiente a este caso en particular; asimismo todá gestión y respuesta dada a terceros a partir de esta comunicación y sin excepciones, deberá remitirla con copia a este servidor y al correo del Departamento.

Sin más que agregar.

Atte.

Lic. Luis Alejandro Valerio López
Coordinador
Proceso de Bienes Inmuebles y Catastro
Área Tributaria
POCOCÍ Fluye
MUNICIPALIDAD DE POCOCI

De: Bienes Inmuebles Catastro <binmueblescatastro@munipococi.go.cr>
Enviado el: viernes, 15 de diciembre de 2023 14:48
Para: Javier Sanabria <javier.sanabria@munipococi.go.cr>
CC: Alejandro Valerio <alejandro.valerio@munipococi.go.cr>
Asunto: RV: Recurso apelación CABAÑA TORTUGA S.A. - Municipalidad de Pococí

De: Notificaciones Tribunal Fiscal Administrativo <notitfa@hacienda.go.cr>
Enviado el: viernes, 15 de diciembre de 2023 14:26
Para: Manuel Hernandez Rivera <manuel.hernandez@munipococi.go.cr>; Grace Hernandez <grace.hernandez@munipococi.go.cr>
CC: notificaciones@sunolysunol.com
Asunto: RV: Recurso apelación CABAÑA TORTUGA S.A. - Municipalidad de Pococí

Señores:

Departamento de Bienes Inmuebles y Catastro

Municipalidad de Pococi

Estimados señores:

En fecha 12 de diciembre 2023, se recibió con escrito físico de ingreso No. E-23-12-563 en este Tribunal, recurso de apelación interpuesto por el Sr. Alfonso Rojas Quirós, cédula de identidad 1-0710-0562, apoderada generalísima sin límite de suma de la empresa **CABAÑA TORTUGA S.A.** cédula jurídica número **3-101-079209**, contra la resolución No. **RES-MULTA-042-2023** dictada a las ocho horas del 24 de noviembre de 2023 por ese Departamento y que rechaza el recurso de revocatoria interpuesto contra resolución No. **RES-IBI-048-2023** de las doce horas del 04 de diciembre de 2023, notificada el 07 de diciembre de 2023.

En razón que a la fecha del presente correo, no se tiene registro que dicha oficina tributaria, de corresponder en derecho, remitiera el expediente administrativo a este Órgano relacionado con dicho memorial, para que en calidad de superior jerárquico impropio y contralor de legalidad, este Tribunal pueda avocarse válida y legalmente a conocer de la controversia del asunto;se reenvía el referido recurso escaneado a esa oficina tributaria para su atención y trámite, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Bienes Inmuebles y su Reglamento Decreto Ejecutivo No. 27601-H del 27 de enero de 1999, así como lo correspondiente al artículo 150 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

El precitado escrito físico se mantendrá en archivo temporal en este Órgano, en proceso de ser enviado a esa Administración y disponible para su entrega inmediata previa cita.

Saludos,

MINISTERIO DE HACIENDA | GOBIERNO DE COSTA RICA

Tribunal Fiscal Administrativo
notifta@hacienda.go.cr
San José, Distrito el Carmen
Edificio la Llacuna, piso 9
2539-6288 2539-6169

MINISTERIO DE HACIENDA | GOBIERNO DE COSTA RICA

Tribunal Fiscal Administrativo
notifta@hacienda.go.cr
San José, Distrito el Carmen
Edificio la Llacuna, piso 9
2539-6288 2539-6169

1

San José, 11 de diciembre de 2023

E-2312-563 E/ Heleen Zuñiga M. Id. 110000563

Señores
TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO
Ciudad
Presente

R/ Brian Mora C
12/12/2023
(Recibo 18 Fo 103)

El suscrito, **ALFONSO ROJAS QUIROS,** conocido como **CARLOS ALFONSO ROJAS QUIROS,** mayor de edad, casado en primeras nupcias, Contador Público, vecino de San José, Desamparados, Damas, Condominio Arizona, casa número treinta y siete, portador de la cédula de identidad número uno-cero setecientos diez-cero quinientos sesenta y dos, en mi condición de **Apoderado Generalísimo** sin límite de suma de la sociedad de esta plaza **CABAÑA TORTUGA, SOCIEDAD ANONIMA,** cédula jurídica número tres-ciento uno-cero setenta y nueve mil doscientos nueve (**Véase Prueba N°1**), con el debido respeto, en tiempo y forma, me presento a manifestar:

Dentro del término establecido en los artículos 145, 146, siguientes y concordantes del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, vengo en tiempo y forma a interponer Recurso de Apelación en contra de la **Resolución N° RES-MULTA-042-2023 de las ocho horas del día 24 de noviembre del 2023** dictada por el **Departamento de Bienes Inmuebles y Catastro** de la **Municipalidad de Pococí (Véase Prueba N°2)**, el cual a su vez le rechazó el Recurso de Revocatoria interpuesto contra la misma, mediante Resolución N° RES-IBI-048-2023, de las doce horas del día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés, notificada vía correo electrónico el día 07 de diciembre del 2023 (**Véase Prueba N°3**).

2

Según se desprende de la Resolución que impugno, el **Departamento de Bienes Inmuebles y Catastro** de la **Municipalidad de Pococí** pretende imponer por concepto de Multa, por la no declaración de Bienes Inmuebles sobre la finca de mi representada matrícula número 16098-000 de la Provincia de Limón, la "***diferencia del imponible***" desde el año 2013. No obstante lo anterior, el inmueble posee el valor actual desde el año 2023, por lo que la base imponible resulta improcedente por cuanto no es cierto que se haya dejado de percibir ese ingreso desde el año 2013, sea entonces que no es cierto que se haya "*dejado de pagar*" la suma total que se establece en la Resolución que aquí impugno.

Nótese que el Hecho Generador del impuesto tiene fecha 08 de noviembre del 2023, por lo que resulta improcedente aplicar el valor en forma retroactiva cuando no existe un acto formal que establezca que el valor del inmueble es el mismo desde el año 2013, en relación con el artículo 16 y concordantes de la Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.

Nótese que esa misma Municipalidad de Pococí había pretendido establecer que el valor del inmueble era igual a "*cero*", y fue por gestión reciente de mi representada que se fijó, a finales del mes de noviembre del año 2023, la suma de ¢529.963.400,oo como valor actual del mismo. Asimismo, mi representada presentó una Declaración de Bienes Inmuebles en fecha 22 de mayo del 2023 que fue objetada por esa Municipalidad (**Véase Prueba N°4**), por lo que no se puede generar multas por supuestamente no haber actualizado el valor de la propiedad, ya que anteriormente a la fijación por parte de dicha Municipalidad, mi representada había actualizado el mismo aún y cuando dicho valor resultó objetado y rechazado por el Departamento de Bienes Inmuebles y Catastro de esa Municipalidad.

4

Finalmente, y en el remoto caso de no prosperar la impugnación formulada, solicito se tenga por **Agotada la Vía Administrativa**.

NOTIFICACIONES:

Para atender notificaciones, señalo la oficina del Abogado autenticante en el **Bufete Suñol & Suñol**, por medio de fax al número **2221-2073 (principal)** o en su defecto al correo electrónico notificaciones@sunolysunol.com (**accesorio**).

CAMBIO DE DIRECCION PARA SITE TRAMAR

Ruego resolver de conformidad.

San José, 27 de noviembre del 2023.

CARLOS ALFONSO ROJAS QUIROS
APODERADO GENERALÍSIMO
CABAÑA TORTUGA, S.A.

LIC. ROBERTO FRANCISCO SUÑOL PERAZA 2695 ABOGADO

Es auténtica:

LIC. ANTONIO LOPEZ CALLEJA VILLALOBOS ABOGADO C. 20683

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 257
0051

Suñol & Suñol ABOGADOS

RECURSO DE APELACIÓN

DE

CABAÑA TORTUGA, S.A.

contra

RESOLUCIÓN RES-MULTA-042-2023

Prueba No. 1

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION DE PODER
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-1821500-2023
CITAS DE INSCRIPCION: 2021-580873-1-1

DATOS GENERALES DEL PODER

FECHA DE INSCRIPCION: 10/09/2021
TIPO: PODER GENERALISIMO ESTADO ACTUAL: INSCRITO
PLAZO: FECHA DE INICIO: 15/01/2021 VENCIMIENTO: '-'NO HAY'-'
FACULTADES O RESTRICCIONES: SIN LIMITE DE SUMA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES DEL CODIGO CIVIL, TAN AMPLIO Y SUFICIENTE COMO EN DERECHO CORRESPONDA, SIN EMBARGO PARA PARA CONTRAER NUEVAS DEUDAS, VENDER, GRAVAR, ENAJENAR, DISPONER, HIPOTECAR, TRASPASAR O DE CUALQUIER FORMA COMPROMETER LOS BIENES INMUEBLES DE LA COMPAÑIA TENDRA QUE CONTAR CON LA APROBACION PREVIA POR ESCRITO DE LA ASAMBLEA DE SOCIOS. PODRA ABRIR Y OPERAR, EN FORMA INDIVIDUAL, CUALQUIER TIPO DE CUENTAS CORRIENTES Y DE AHORROS EN CUALQUIER BANCO DEL SISTEMA BANCARIO NACIONAL O FUERA DEL PAIS.

PARTES DEL PODER

CITAS DE INSCRIPCION DE LA PARTE: 2021-580873-1-1 FECHA: 10/09/2021
TIPO DE PARTE: PODERDANTE ESTADO DE LA PARTE: INSCRITA
OCUPADO POR: CABAÑA TORTUGA SOCIEDAD ANONIMA CEDULA JURIDICA: 3-101-079209

PLAZO: FECHA DE INICIO: 15/01/2021

CITAS DE INSCRIPCION DE LA PARTE: 2021-580873-1-1 FECHA: 10/09/2021
TIPO DE PARTE: APODERADO ESTADO DE LA PARTE: INSCRITO
OCUPADO POR: ALFONSO ROJAS QUIROS CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0710-0562
PLAZO: FECHA DE INICIO: 15/01/2021

FACULTADES O RESTRICCIONES: VER FACULTADES EN DATOS GENERALES DEL PODER

NO EXISTEN AFECTACIONES INSCRITAS PARA EL PODER CERTIFICADO
NO EXISTEN MOVIMIENTOS PENDIENTES PARA EL PODER CERTIFICADO
NO EXISTEN OBSERVACIONES PARA EL PODER CERTIFICADO

ESTA CERTIFICACIÓN, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PÚBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 45.2 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS N° 8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N° 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS, ASÍ COMO PARA LOS PARTICULARES. EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACIÓN DE SUS EFECTOS LEGALES, SÍRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELÉFONO 2202-0888.

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL; NINGUNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR.

EMITIDA A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA RÉPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 16 HORAS 40 MINUTOS Y 14 SEGUNDOS, DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2023.
PODRÁ SER VERIFICADA EN EL SITIO www.mpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DÍAS NATURALES.
SI LA CERTIFICACIÓN CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACIÓN, FAVOR DE CONTACTAR A mpdigital@mp.go.cr, PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCIÓN.

Suñol & Suñol ABOGADOS

RECURSO DE APELACIÓN

DE

CABAÑA TORTUGA, S.A.

contra

RESOLUCIÓN RES-MULTA-042-2023

Prueba No. 2

Municipalidad de Pococí
Bienes inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr
✉ Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

RES-MULTA-042-2023

Al ser las **ocho horas de 24 noviembre del dos mil veintitrés**, el proceso de Bienes Inmuebles y Catastro de la Municipalidad de Pococí, mediante la presente resolución procede a hacer formal traslado de determinación de multa por no declaración de bienes inmuebles, conforme lo establecen los artículos 16 y 17 de la Ley 7509, para el contribuyente **CABAÑA TORTUGA S.A**, cédula jurídica **3101079209.**

RESULTANDO

PRIMERO: Que en fecha **08 de noviembre del 2023**, este Departamento notifica al correo electrónico **rodrigo@tortugalodge.com** señalado por el contribuyente **CABAÑA TORTUGA S.A correspondiente** al trámite de actualización de valor de propiedad, identificado con el número de avaluó No. ***AVM-641-2023***, dicha notificación le informa al interesado el cumplimiento del plazo establecido para quedar en firme la valoración practicada.

Segundo: Que de acuerdo con el artículo 16 de la Ley 7509, los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar, por lo menos cada cinco años, el valor de sus bienes a la municipalidad, dicho valor declarado se tomará como base del impuesto sobre bienes inmuebles, si no se corrigiere dentro del período fiscal siguiente a la presentación de la declaración, sin perjuicio de que la base imponible se modifique.

En este mismo orden de ideas, el artículo 17 de la misma norma, señala la sanción correspondiente a la inobservancia de la declaración anteriormente descrita, estableciendo que la Administración Tributaria le impondrá una multa de un monto igual a la diferencia dejada de pagar y estará facultada para efectuar, de oficio, la valoración de los bienes inmuebles sin declarar.

TERCERO: Como bien se señaló supra, el incumplimiento de la normativa conlleva a una sanción por parte de la Municipalidad, para los efectos el numeral 150 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, regula la imposición de sanciones de los deberes formales, mismo que inicia con la presente motivación y determinación del acto.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Conforme a lo dispuesto en el resultando de la presente resolución y como consecuencia de la omisión del deber formal de los contribuyentes en la actualización de los valores de propiedad cada cinco años, es deber de la Municipalidad recuperar los recursos que por ley le corresponden.

Municipalidad de Pococí
Bienes Inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr
✉ Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

Así las cosas, la presente determinación de la multa se fundamenta en las sumas dejadas de pagar por parte del contribuyente: es decir el valor registrado en la base de datos vs el valor por avaluó, el monto de la multa viene a ser sus diferencias con la tarifa del impuesto de manera anual en **cuadro 1.**

Cuadro 1. Valores registrados y estimados

AÑO QUE TENÍA QUE DECLARAR:	0	AÑO QUE ACTUALIZÓ EL VALOR:	2023	DIFERENCIA IMPONIBLE
VALOR ANTERIOR DEL DERECHO:	104,637,600.00	NUEVO VALOR:	529,963,400.00	425,325,900.00

Debido a lo anterior, ***tratándose de las infracciones administrativas tributarias de los deberes formales***, corresponde a este Gobierno local notificar a su persona la imposición de la multa correspondiente, adjunto el detalla el procedimiento para su estimación y los años dejados de percibir en Oficio Notificación **No. MULTA 641-2023**, como resumen se detalla en **Tabla 2**, lo ahí expuesto.

Tabla 2. Determinación de Multa por no declaración de Bienes Inmuebles sobre folio real **07-016098-000.**

Diferencia del Imponible	Año dejado de percibir	Monto de la Multa por año (colones)
425,325,900.00	2023	1,053,314.75
425,325,900.00	2022	1,053,314.75
425,325,900.00	2021	1,053,314.75
425,325,900.00	2020	1,053,314.75
425,325,900.00	2019	1,053,314.75
425,325,900.00	2018	1,053,314.75
425,325,900.00	2017	1,053,314.75
425,325,900.00	2016	1,053,314.75
425,325,900.00	2015	1,053,314.75
425,325,900.00	2014	1,053,314.75
425,325,900.00	2013	1,053,314.75
Monto total de la Multa en colones		**11,696,462.25**

Tomado de determinación estimación de multa por no declaración emitido por el sistema INTEGRA de la municipalidad de Pococí al viernes, 24 de noviembre de 2023

Por Tanto

Conforme lo anteriormente expuesto, así como indicado en la Ley 7509 en sus artículos 10, 16 y 17 de la Ley de Bienes Inmuebles, artículos 1 y 150 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios y las resoluciones

Pococí Fluye

Municipalidad de Pococí
Bienes inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr
✉ Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

164-2020 de las 10:50, 165-2020 de las 10:55 y 167-2020 de las 11:05, todas del 27 de marzo de 2020; 92-2021 de las 11:10 del 25 de febrero de 2021; 315-2021 de las 9:15, 317-2021 de las 9:25, 318-2021 de las 9:30, 320-2021 de las 9:40, todas del 29 de julio de 2021; 358-2021 de las 13:45 del 27 de agosto de 2021; entre otras), se le notifica:

1. *Que la determinación de la multa por no declaración corresponde a la suma de* ***₡ 11,696,462.25 (once millones seiscientos noventa y seis mil cuatrocientos sesenta y dos con 25/100),*** *monto que según los registros municipales se dejó de percibir por este municipio en el periodo comprendido a él periodos del 2013 al 2023.*

Se le informa que, *contra la presente resolución cabe recurso de revocatoria ante este órgano, a la misma, le serán aplicables las disposiciones contenidas en los incisos b) y c) del artículo 145 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, será potestativo y si se optara por interponerlo, se deberá presentar dentro de los* ***cinco días hábiles*** *siguientes a su notificación.*

DEPARTAMENTO DE VALORACIÓN Y BIENES INMUEBLES Municipalidad de Pococí

Ing. Javier Sanabria Jiménez.
Fiscalizador.
Municipalidad de Pococí.

m. Archivo

RESOLUCION-MULTA 042-2023-NOTIFICACION DE COBRO DE MULTA PROPIEDAD A NOMBRE DE CABAÑA TORTUGA S.A FOLIO REAL 07-016093-000.docx

Suñol & Suñol ABOGADOS

RECURSO DE APELACIÓN

DE

CABAÑA TORTUGA, S.A.

contra

RESOLUCIÓN RES-MULTA-042-2023

Prueba No. 3

RESOLUCION-IBI 048-2023-NOTIFICACION DE RESOLUCION CONTRA RECUROS DE REVOCATORIA POR COBRO DE MULTA A NOMBRE DE CABAÑA TORTUGA
1 mensaje

Javier Sanabria <javier.sanabria@munipococi.go.cr> jue., 7 dic. 2023 9:46 a. m.
Para: notificaciones@sunolysunol.com <notificaciones@sunolysunol.com>

Al ser las 08:34 horas del jueves, 7 de diciembre de 2023
Se procede a Notificar lo siguiente:

Por medio de este acto el suscrito Ing. Javier Sanabria Jiménez cédula de identidad 0108080391, en mi condición de Perito Valuador de la Unidad de Bienes Inmuebles y Catastro de la Municipalidad de Pococi, procedo a notificar:

RESOLUCION-IBI 048-2023-NOTIFICACION DE RESOLUCION CONTRA RECUROS DE REVOCATORIA POR COBRO DE MULTA A NOMBRE DE CABAÑA TORTUGA"

SE LE NOTIFICA: A CABAÑA TORTUGA S.A, cedula de juridica 3101079209, en que se le señala como DUEÑO REGISTRAL del folio real 07-016098-000 , utilizando los medios electrónicos señalados por su representada por medio electrónico: notificaciones@sunolysunol.com nombre de ALFONSO ROJAS QUIROS ALONSO con cedula de identidad nº 0107100562 y en calidad de apoderado generalísimo de esta sociedad:

Se anexa:

No	DOCUMENTO ANEXO
1-	RESOLUCION-IBI 048-2023-NOTIFICACION DE RESOLUCION CONTRA RECUROS DE REVOCATORIA POR COBRO DE MULTA A NOMBRE DE CABANA TORTUGA (2 páginas).

Ing. Javier Sanabria Jimenez
Perito valuador
Proceso de Bienes Inmuebles y Catastro
Área Tributaria
javier.sanabria@munipococi.go.cr
Teléfono: 2711-0750 ; 2713-A560 ext. 136

RESOLUCION-IBI 048-2023-NOTIFICACION DE RESOLUCION CONTRA RECUROS DE REVOCATORIA POR COBRO DE MULTA A NOMBRE DE CABAÑA TORTUGA.pdf
578 KB

Municipalidad de Pococí
Bienes inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sonabria@munipococi.go.cr
✉ Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

RESOLUCION "RES-IBI-048-2023"

Al ser las doce horas del día cuatro de diciembre del dos mil veintitrés, el proceso de Bienes Inmuebles y Catastro de la Municipalidad de Pococí, mediante la presente resolución procede a dar respuesta a Recurso de Revocatoria contra los actos administrativos resueltos mediante el oficio **RES-MULTA 042-2023** y notificado el día 24 de noviembre del 2023 al medio señalado: correo electrónico rodrigo@tortugalodge.com.

RESULTANDO

PRIMERO: Que en fecha 24 de noviembre del 2023, se notifica la resolución de la oficina de Bienes Inmuebles y Catastro, sobre la multa registrada en el inmueble a nombre de **CABAÑA TORTUGA** cédula jurídica **3101079209**, con representación legal de **ALFONSO ROJAS QUIROS** cédula de identidad número 0107100562, y que fue recurrida ante esta oficina el día 28 de noviembre de los corrientes, utilizando el medio electrónico antonio@lopez-calleja.com, donde se adjunta el recurso de la revocatoria con apelación en subsidio.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que conforme al artículo 145 del Código de Normas y Procedimiento Tributarios (CNPT) en su inciso b) *Artículo 145.- Recurso de revocatoria*:

> "b) De interponerse el recurso de revocatoria, deberá presentarse antes del recurso de apelación para ante el Tribunal Fiscal Administrativo, a que se refiere el artículo 146 de este Código. En caso de que dentro del plazo establecido para recurrir se hayan interpuesto el recurso de revocatoria y también el recurso de apelación, se tramitará el presentado en primer lugar y se declarará inadmisible el segundo. La declaratoria de inadmisión del recurso de apelación, por aplicación de esta disposición, se entenderá sin perjuicio del derecho que le asiste al interesado de interponer el recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo, contra la resolución que resuelva el de revocatoria, si así lo decide."...

SEGUNDO: Que de acuerdo con la resolución recurrida **(RES-MUTA 042-2023** de las ocho horas del 24 de noviembre del 2023) se procede a analizar la petitoria que consiste en declarar con lugar el recurso y revocar dicho acto administrativo de imposición de la multa.

TERCERO: En sus considerandos se establecen una serie de supuestos técnicos-jurídicos, que de acuerdo al análisis realizado conforme la ley 7509 y su Reglamento, no son de recibo para declarar la nulidad del acto

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 266

0060

Municipalidad de Pococí
Bienes Inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sonabria@munipococi.go.cr
✉ Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Tolomonca, sobre ruta 32.

administrativo y que por ende es improcedente el revocar la resolución n° RES-MULTA 042-2023 manteniéndose lo ya resuelto.

CUARTO: En este mismo orden de ideas, se debe mencionar lo establecido en los numerales 19 de la Ley de Bienes Inmuebles y 34 de su Reglamento Decreto Ejecutivo No. 27601-H-; este último que indica: "Recurso jerárquico impropio ante el Tribunal Fiscal Administrativo":

> "Cuando el contribuyente impugne la resolución del Concejo Municipal, mediante recurso de apelación para ante el Tribunal Fiscal Administrativo, el Concejo se limitará a admitir el recurso si fuera procedente. En la resolución que admite el recurso, ordenará el envío del expediente al órgano de alzada, y a la vez emplazará a las partes para que se apersonen al citado tribunal y presenten los alegatos y pruebas pertinentes en defensa de sus derechos y señale lugar o fax para recibir notificaciones."

QUINTO: Con referencia a lo solicitado en concordancia al artículo 74 del Código de normas y procedimientos tributarios en relación a la prescripción, se le informa que sobre este requerimiento en particular, se estará trasladando dicha solicitud al departamento de Cobro Administrativo para el estudio correspondiente y resolución conforme lo notificado en el oficio **RES-MULTA-042-2023.**

POR TANTO:

Conforme lo anteriormente expuesto, así como lo indicado en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, La Ley 7509 de Impuesto de Bienes Inmuebles y su Reglamento, se resuelve:

- Con referencia a la pretensión de nulidad absoluta de la **RES-MULTA-042-2023:**

1- Rechazar la pretensión de nulidad y continuar con lo establecido en la norma, una vez se tenga en firme lo notificado.
2- Elevar al Concejo Municipal la apelación correspondiente, a efectos que procede conforme lo dispuesto en la Ley 7509 y su Reglamento y Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

- Con referencia a la pretensión de prescripción de la multa:

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 267

Municipalidad de Pococí
Bienes Inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr
Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

1. Trasladar la solicitud al departamento de Cobro Administrativo para su respectiva resolución.

Sin más se despide su servidor.

Ing. Javier Sanabria Jiménez.
Perito Valuador.
Municipalidad de Pococí.

D. Archivo

RESOLUCION AVAL 2023 NOTIFICACION DE RESOLUCION CONTRA RECURSO DE REVOCATORIA POR COBRO DE MULTA A NOMBRE DE CABAÑA TORTUGA.docx

Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCI 268
0062

Suñol & Suñol
ABOGADOS

RECURSO DE APELACIÓN

DE

CABAÑA TORTUGA, S.A.

contra

RESOLUCIÓN RES-MULTA-042-2023

Prueba No. 4

AUDITORIA MUNICIPAL POCOCÍ 269

0063

Municipalidad de Pococí
Bienes Inmuebles y Catastro
☎ Teléfono: 2713-6560 Ext. 136 Directo: 2711-0790
javier.sanabria@munipococi.go.cr
Limón, Pococí, Guápiles, Altos del Hotel Talamanca, sobre ruta 32.

Pococí, miércoles, 8 de noviembre de 2023

Oficio-071-2023

ASUNTO: Notificación de objeción de declaración de bienes inmuebles del 18 de mayo del 2023.

Señor
CABAÑA TORTUGA S.A
Cédula jurídica **3101079209**

Muy estimado contribuyente la presente es para informarle:

Sobre el trámite de actualización de valor de propiedad, a nombre de **CABAÑA TORTUGA S.A** cédula de jurídica No, **3101117859**, según la revisión realizada por este Departamento, se ha detectado una diferencia entre el valor propuesto por su representada y lo estimado por esta Corporación Municipal.

Conforme lo anterior y con base en el artículo 28 del reglamento a la ley 7509 que indica: "Fiscalización de las declaraciones de bienes inmuebles" se le informa que esta Administración Tributaria verifica los valores de la propiedad **07-016098-000** y en virtud de ello, está facultada a aceptar u objetar la propuesta de valores presentada dentro del período fiscal siguiente al de su presentación.

En ese sentido el valor declarado por el contribuyente se constituirá en la base imponible del impuesto, si no es objetado por la Administración dentro del lapso señalado. Al objetarse el valor declarado, la base imponible para el cálculo del impuesto será el valor registrado anterior, hasta la firmeza de la resolución de la modificación y la municipalidad lo notificará conforme al procedimiento establecido en los artículos 16 de la Ley y el artículo 32 del presente reglamento.", por lo que la reserva de ejercer la fiscalización a su declaración, deberá de considerar los elementos técnicos que deben de ser ajustados dentro de los márgenes establecidos en la metodología dispuesta en el numeral 12 de la Ley supra citada, donde se establecen las herramientas, metodologías e insumos técnicos para poder darle un valor fiscal-tributario a las propiedades circunscritas en este Cantón.

Por tanto, en este acto se le comunica que la presentación de la declaración de bienes inmuebles del folio real 07-016098-000, fue fiscalizada por la Oficina de Bienes Inmuebles y Catastro y se procede a notificar la propuesta para rectificación voluntaria de su parte.

Se le informa que el presente acto es de mero de trámite, no implica un acto final sujeto a recurrirse.

Sin más se despide su servidor.

Ing. Javier Sanabria Jiménez.
Perito Valuador.
Municipalidad de Pococí.

DEPARTAMENTO DE VALORACIÓN Y BIENES INMUEBLES
Municipalidad de Pococí

CL Archivo

OFICIO-071-2023 NOTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES CABAÑA TORTUGA S.A

Sitio Web: munipococi.go.cr
Facebook: @MunicipalidadDePococi

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ
TEL. 2711-0790

DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES
(LEY 7509 Y SUS REFORMAS, ARTÍCULOS 18 JUNIO DE 1995)
USAR UN FORMULARIO PARA CADA FINCA O FOLIO REAL

FECHA DE RECEPCIÓN
DECLARACIÓN N

CUADRO 1. DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CABAÑA TORTUGA S.A.
DOMICILIO FISCAL (señas exactas): SAN JOSE-MONTES DE OCA SAN PEDRO, DEL ANTIGUO GRUPO Q, CIEN METROS NORTE Y 25 METROS OESTE, FRENTE AL KINDER MONTESSORI, BARRIO DENT, CALLE LA RONDA, CASA DE DOS PLANTAS DE COLOR BLANCA, CASA NUMERO 249.
PROVINCIA: Limón CANTÓN: Pococí DISTRITO: Guapiles
CÉDULA FÍSICA O JURÍDICA: 3-101-078209 TELÉFONO: 22537272 CORREO ELECTRÓNICO: rodrigo@tortugalodge.com CELULAR: 64931147 OTRO TELÉFONO:
REPRESENTANTE: Alfonso Rojas Quiros CEDULA: 1-0718-0562
DIRECCIÓN: SAN JOSE-MONTES DE OCA SAN PEDRO, DEL ANTIGUO GRUPO Q, CIEN METROS NORTE Y 25 METROS OESTE, FRENTE AL KINDER MONTESSORI, BARRIO DENT, CALLE LA RONDA, CASA DE DOS PLANTAS DE COLOR BLANCA, CASA NUMERO 249.
PROVINCIA: San Jose CANTÓN: Monte de oca DISTRITO: San Pedro

CUADRO 2. DATOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN (señas exactas): Tortuguero, frente al aeropuerto, Hotel Tortuga Lodge
CANTÓN: POCOCÍ DISTRITO: Guapiles LUGAR: Tortuguero
INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Nº FOLIO REAL 7- 16098 SUB-MATRICULA: 000
TOMO: — FOLIO: — ASIENTO: — Nº FINCA: 16098 PLANO CATASTRO: 7- 5597-1968
Nº CO-PROPIETARIOS: — % POSESIÓN: — % CONOCIÓN: —
CONDICIÓN DE FINCA: ☒ INSCRITA ☐ SIN INSCRIBIR ☐ INFORMACIÓN POSESORIA ☐ EN POSESIÓN ☐ OTRO
EXONERACIÓN: ☐ 45 SALARIOS ☐ FORESTAL ☐ TURISMO ☐ EXPORTACIÓN ☐ PRODUCCIÓN
☐ Otro indique ley —

CUADRO 3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

SERVICIOS (1)	SERVICIOS (2)	SECTOR	RECOLECCIÓN DE BASURA	REGULARIDAD	FRENTE (metros)
☐ CORDÓN	☐ CARRETA	☒ COMERCIAL	☐ RESIDENCIAL	SEMANAL	AVENIDA
☐ CAÑO	☒ ELECTRICIDAD	☐ RESIDENCIAL	☐ MIXTA		CALLE
☐ ACERA	☐ TELÉFONO	☐ INDUSTRIAL	☒ COMERCIAL	TIPO DE VÍA ACUÁTICA	OTRO 720
☐ ALCANTARILLADO	☐ ALUMBRADO	☐ RURAL			

PENDIENTE	NIVEL	FONDO	USO DEL SUELO	ÁREA	VALOR UNITARIO (¢)
0 %	0	0	Construido y Baldío	59.200,00 M²	¢10.893,00

USO ACTUAL: Turistico/Comercial UBICACIÓN EN MANZANA: L-5597-1968 ZONA HOMOGENEA: Lote mediano rio
VALOR TOTAL DEL TERRENO: ¢ 641.365.677

CUADRO 4. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

TIPO CONS.	EDAD AÑOS	VIDA %	ESTADO	MATERIALES										
				PAREDES	ESTRUCTURA	PISOS	CIELOS	TECHOS	APOSENTOS	PLANTA	ÁREA (m²)	VALOR (m²)	VALOR
Habitaciones	3		Muy bueno	Concreto	Vertical	3	29	30	29	0	2.136,00	¢531.833,34	1.409.777.689,00
Áreas comunes	20		Bueno	Concreto	Horizontal	1	0	4	3	0	0	1.136,00	¢14.558,00	¢11.798.817,00
Obras complement.	4		Muy bueno	Concreto	Horizontal	1	0	0	3	0	0	1.453,00	¢18.596,19	¢18.158.829,00

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS: ¢ 2.769.295.923,49

CUADRO 5. DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO

VALORES	
TERRENO	¢ 641.365.677
CONSTRUCCIÓN	¢ 2.769.295.923,49
VALOR TOTAL	¢ 3.410.661.600,49
VALOR DERECHO	¢

DECLARO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ PROPORCIONADA ES CORRECTA
FIRMO EN POCOCÍ EL 18 DE enero DEL 2023
ALFONSO ROJAS QUIROS (FIRMA) Firmado digitalmente por ALFONSO ROJAS QUIROS (FIRMA) Fecha: 2023.01.23 15:57:34 -06'00'
FIRMA DEL DECLARANTE O REPRESENTANTE LEGAL

CUADRO 6. USO MUNICIPAL (NO escriba en este espacio)

Nº MAPA — Nº BLOQUE — Nº PREDIO — ZONA HOMOGENEA # —
Nº PERMISO CONSTRUCCIÓN — CÓDIGO LOCALIZACIÓN — CUENTA Nº —
NUEVO VALOR TOTAL ¢ — TERRENO ¢ — CONSTRUCCIONES ¢ —
MODIFICAR VALOR SI ☐ NO ☐ CONCILIÓ Y REVISÓ — FECHA —

CUADRO 7.

DECLARACIÓN CON VALOR ACEPTADO ☐ NOMBRE DEL PROFESIONAL
DECLARACIÓN PARA FISCALIZACIÓN ☑ FIRMA:
OBSERVACIONES:

Municipalidad de Pococí Bienes Inmuebles y Catastro
DECLARACIÓN OBJETADA

Participan de la palabra:

Sra. Pdta. Yaslyn Morales Grajal.

Esto se lo vamos a trasladar a doña Cynthia Ávila para que ella nos mande un informe jurídico y nos diga qué sucede con esto.

Los que estén de acuerdo en que se traslade por favor levantar la mano.

Por Unanimidad SE ACUERDA: Se traslada el Expediente Administrativo de apelación en subsidio de CABAÑA TORTUGA SOCIEDAD ANÓNIMA por concepto de cobro de multa por no declaración de bienes inmuebles, al departamento de Servicios Jurídicos Internos de la Municipalidad para que analice y recomiende al Concejo Municipal, lo procedente mediante un informe jurídico. Se Dispensa del Trámite de Comisión Acuerdo Definitivamente Aprobado.

AL SER LAS DOCE HORAS CON CUATRO MINUTOS SE LEVANTA LA SESIÓN

MUNICIPALIDAD DE POCOCI SECRETARIA DEL CONCEJO

Yaslin M

F- Yaslyn Morales Grajal
Presidenta Municipal

F- Licda. Magally Venegas Vargas
Secretaria Municipal

Cc/ Regidores, Otros.